



## ENVOI DIGITAL

Service public fédéral Mobilité et Transports -  
BELIRIS Monsieur Cédric Bossut

Rue du Progrès 56  
1210 SAINT-JOSSE-TEN-NOODE

Notre réf. / Onze ref            **04/PFU/1862806**  
Réf. DPC / DCE ref            **2043-0527/02/2022-533PU**  
Votre réf. / Uw ref.            **-/-**

**Annexes / Bijlagen**            1 exemplaire des plans cachetés + avis CRMS + avis SIAMU + décision dérogation SPF + avis Access&Go  
+ avis Commission de sécurité ASTRID  
Annexes A, B et C (Plans Régence, Laines et Grande Salle)  
Annexes 1, 2 et 3 (plans de détails patrimoine)

**Contact**                            Diane GUSTIN, Attaché  
    Julie NANNETTI, Assistante  
**Contact Patrimoine/Erfgoed** Coralie JACQUES, Attaché



## PERMIS D'URBANISME

### LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,

#### vu la demande de permis d'urbanisme :

- Commune :                        Ville de Bruxelles
- Demandeur :                    Service public fédéral Mobilité et Transports – BELIRIS  
Monsieur Cédric BOSSUT  
Rue du Progrès 56  
1210 Saint-Josse-ten-Noode
- Situation de la demande :    Rue de la Régence 30A  
Place du Petit Sablon 17
- Objet de la demande :        Rénover, restaurer et étendre les bâtiments du Conservatoire Royal de  
Musique de Bruxelles

#### ARRETE:

**Art. 1er.** Le permis visant à « **Rénover, restaurer et étendre les bâtiments du Conservatoire Royal de Musique de Bruxelles** », est délivré aux conditions de l'article 2

**Art. 2.** Le titulaire du permis devra :

- 1) se conformer aux plans cachetés datés du **20/09/2022** sans préjudice des conditions émises ci-dessous :
  - Plans généraux – Implantations et cadastre (joints électroniquement à la présente décision)
    - 6.14.1.1\_3\_XXX\_AR2-A2RC\_Des\_PLAN\_PIn\_ROO\_plan implantation
    - 6.14.1.1\_3\_XXX\_AR2-A2RC\_Des\_PLAN\_PIn\_XXX ROO\_plan cadastral
    - 6.14.1.1\_3\_XXX\_AR2-A2RC\_Des\_PLAN\_PIn\_ROO\_plan implantation\_NR
  - Plans de réalisation généraux – Démolitions, plans, façades et coupes (joints électroniquement à la présente décision)
    - 6.14.1.1\_3\_XXX\_ARM\_Dem\_PIn\_B10

- 6.14.1.1\_3\_XXX\_ARM\_Dem\_Pln\_L00
  - 6.14.1.1\_3\_XXX\_ARM\_Dem\_Pln\_L10
  - 6.14.1.1\_3\_XXX\_ARM\_Dem\_Pln\_L20
  - 6.14.1.1\_3\_XXX\_ARM\_Dem\_Pln\_L30
  - 6.14.1.1\_3\_GCH\_AR1-OR\_Des\_SECT\_Sec\_GCH-S01\_Coupe S01
  - 6.14.1.1\_3\_XXX\_ARM\_Dem\_Pln\_Toit
  - E\_09\_6.14.1.1\_3\_XXX\_ARM\_Dem\_F1
  - E\_10\_6.14.1.1\_3\_XXX\_ARM\_Dem\_F2
  - 6.14.1.1\_3\_XXX\_AR2 - A2RC\_Des\_PLAN\_Pln\_L00
  - 6.14.1.1\_3\_XXX\_AR2 - A2RC\_Des\_PLAN\_Pln\_L05
  - 6.14.1.1\_3\_XXX\_AR2 - A2RC\_Des\_PLAN\_Pln\_L10
  - 6.14.1.1\_3\_XXX\_AR2 - A2RC\_Des\_PLAN\_Pln\_L15
  - 6.14.1.1\_3\_XXX\_AR2 - A2RC\_Des\_PLAN\_Pln\_L20
  - 6.14.1.1\_3\_XXX\_AR2 - A2RC\_Des\_PLAN\_Pln\_L25
  - 6.14.1.1\_3\_XXX\_AR2 - A2RC\_Des\_PLAN\_Pln\_L30
  - 6.14.1.1\_3\_XXX\_AR2 - A2RC\_Des\_PLAN\_Pln\_ROO
  - 6.14.1.1\_3\_XXX\_AR2 - A2RC\_Des\_PLAN\_Pln\_B10
  - 6.14.1.1\_3\_XXX\_AR2 - A2RC\_Des\_PLAN\_Pln\_B20
  - 6.14.1.1\_3\_XXX\_AR2 - A2RC\_Des\_PLAN\_Pln\_B30
  - 6.14.1.1\_3\_XXX\_AR2-A2RC\_Des\_PLAN\_Pln\_XXX-B10\_égouttage
  - E\_09\_6.14.1.1\_3\_XXX\_ARM\_Des\_F1
  - E\_10\_6.14.1.1\_3\_XXX\_ARM\_Des\_F2
  - 6.14.1.1\_3\_XX\_AR2-A2RC\_Des\_Sect
- Plans de réalisation « Rue de la Régence et Place du Petit Sablon » – Démolitions, plans, façades et coupes (jointés à la présente décision comme annexe A)
- 6.14.1.1\_3\_ACL\_AR2-A2RC\_Dem\_PLAN\_Pln\_ACL B10\_plan démolition
  - 6.14.1.1\_3\_ACL\_AR2-A2RC\_Dem\_PLAN\_Pln\_ACL L00\_plan démolition
  - 6.14.1.1\_3\_ACL\_AR2-A2RC\_Dem\_PLAN\_Pln\_ACL L05\_plan démolition
  - 6.14.1.1\_3\_ACL\_AR2-A2RC\_Dem\_PLAN\_Pln\_ACL L10\_plan démolition
  - 6.14.1.1\_3\_ACL\_AR2-A2RC\_Dem\_PLAN\_Pln\_ACL L15\_plan démolition
  - 6.14.1.1\_3\_ACL\_AR2-A2RC\_Dem\_PLAN\_Pln\_ACL L20\_plan démolition
  - 6.14.1.1\_3\_ACL\_AR2-A2RC\_Desm\_PLAN\_Pln\_ACL L25\_plan démolition
  - 6.14.1.1\_3\_ACL\_AR2-A2RC\_Dem\_PLAN\_Pln\_ACL L075\_plan démolition
  - 6.14.1.1\_3\_ACL\_AR2-A2RC\_Dem\_PLAN\_Pln\_ACL ROO\_plan démolition
  - 6.14.1.1\_3\_ACL\_AR2-A2RC\_Des\_PLAN\_Pln\_ACL-B10\_plan généraux
  - 6.14.1.1\_3\_ACL\_AR2-A2RC\_Des\_PLAN\_Pln\_ACL L00\_plan généraux
  - 6.14.1.1\_3\_ACL\_AR2-A2RC\_Des\_PLAN\_Pln\_ACL L05\_plan généraux
  - 6.14.1.1\_3\_ACL\_AR2-A2RC\_Des\_PLAN\_Pln\_ACL L10\_plan généraux
  - 6.14.1.1\_3\_ACL\_AR2-A2RC\_Des\_PLAN\_Pln\_ACL L15\_plan généraux
  - 6.14.1.1\_3\_ACL\_AR2-A2RC\_Des\_PLAN\_Pln\_ACL L20\_plan généraux
  - 6.14.1.1\_3\_ACL\_AR2-A2RC\_Des\_PLAN\_Pln\_ACL L25\_plan généraux
  - 6.14.1.1\_3\_ACL\_AR2-A2RC\_Des\_PLAN\_Pln\_ACL ROO\_plan généraux
  - 6.14.1.1\_3\_ACL\_AR1-OR\_Des\_FACA\_Ele\_ACL-F01\_Façade cour honneur R3
  - 6.14.1.1\_3\_ACL\_AR1-OR\_Des\_FACA\_Ele\_ACL-F02\_Façade cour honneur R2
  - 6.14.1.1\_3\_XXX\_AR1-OR\_Des\_FACA\_Ele\_XXX-F01\_Façades Régence R1-3-5
  - 6.14.1.1\_3\_GCH\_AR1-OR\_Des\_FACA\_Ele\_GCH-F01\_Façade cour honneur R4
  - 6.14.1.1\_3\_MXX\_AR1-OR\_Des\_FACA\_Ele\_MXX-F02\_Façade Régence R1
  - 6.14.1.1\_3\_MXX\_AR1-OR\_Des\_FACA\_Ele\_MXX-F01\_Façades Petit Sablon S1
  - 6.14.1.1\_3\_ACL\_AR2-A2RC\_All\_FACA\_Ele-Sec\_MXX-S03'-ACL-F06\_élévation-F06-coupe S03'
  - 6.14.1.1\_3\_ACL\_AR2-A2RC\_All\_SECT\_Sec\_ACL F05 S03\_Elevation F05-coupe S03
  - 6.14.1.1\_3\_ACL\_AR2-A2RC\_All\_SECT\_Sec\_ACL S04\_coupe S04
  - 6.14.1.1\_3\_ACL\_AR2-A2RC\_All\_SECT\_Sec\_M XD-S02\_coupeS02
  - 6.14.1.1\_3\_ACL\_AR2-A2RC\_All\_SECT\_Sec\_M XS-S01\_coupeS01

- Plans de réalisation « Rue aux Laines » – Démolitions, plans, façades et coupes (joint à la présente décision comme annexe B)
  - 6.14.1.1\_3\_CXX\_AR1-OR\_Des\_PLAN\_Pln\_CXX-B10\_Plan R-1
  - 6.14.1.1\_3\_CXX\_AR1-OR\_Des\_PLAN\_Pln\_CXX-L00\_Plan R+0
  - 6.14.1.1\_3\_CXX\_AR1-OR\_Des\_PLAN\_Pln\_CXX-L10\_Plan R+1
  - 6.14.1.1\_3\_CXX\_AR1-OR\_Des\_PLAN\_Pln\_CXX-L20\_Plan R+2
  - 6.14.1.1\_3\_CXX\_AR1-OR\_Des\_PLAN\_Pln\_CXX-L30\_Plan R+3
  - 6.14.1.1\_3\_CXX\_AR1-OR\_Des\_PLAN\_Pln\_CXX-L40\_Plan R+4
  - 6.14.1.1\_3\_CXX\_AR1-OR\_Des\_PLAN\_Pln\_CXX-ROO\_Plan toit
  - 6.14.1.1\_3\_CXX\_AR1-OR\_Des\_FACA\_Ele\_CXX-F01\_Façades avant SP
  - 6.14.1.1\_3\_CXX\_AR1-OR\_Des\_FACA\_Ele\_CXX-F02\_Façades arrières SP
  - 6.14.1.1\_3\_C07\_AR1-OR\_Des\_SECT\_Sec\_C07-S01\_Coupe transversale 07
  - 6.14.1.1\_3\_C09\_AR1-OR\_Des\_SECT\_Sec\_C09-S01\_Coupe transversale 09
  - 6.14.1.1\_3\_C11\_AR1-OR\_Des\_SECT\_Sec\_C11-S01\_Coupe transversale 11
  - 6.14.1.1\_3\_C03\_AR1-OR\_Des\_SECT\_Sec\_C03-S01\_Coupe transversale 03
  - 6.14.1.1\_3\_C03\_AR1-OR\_Des\_SECT\_Sec\_C03-S02\_Coupe 03 annexe
  - 6.14.1.1\_3\_C05\_AR1-OR\_Des\_SECT\_Sec\_C05-S01\_Coupe transversale 05
  
- Plans de réalisation « Grande Salle » - Plans, coupes et revêtements de sol (joint à la présente décision comme annexe C):
  - 6.14.1.1\_3\_GCH\_AR1-OR\_Dem\_PLAN\_Pln\_GCH\_L00\_Plan +00
  - 6.14.1.1\_3\_GCH\_AR1-OR\_Dem\_PLAN\_Pln\_GCH\_L05\_Plan +05
  - 6.14.1.1\_3\_GCH\_AR1-OR\_Dem\_PLAN\_Pln\_GCH\_L10\_Plan +01
  - 6.14.1.1\_3\_GCH\_AR1-OR\_Dem\_PLAN\_Pln\_GCH\_L20\_Plan +02
  - 6.14.1.1\_3\_GCH\_AR1-OR\_Dem\_PLAN\_Pln\_GCH\_L30\_Plan +03
  - 6.14.1.1\_3\_GCH\_AR1-OR\_Dem\_PLAN\_Pln\_GCH\_L40\_Plan +04
  - 6.14.1.1\_3\_GCH\_AR1-OR\_Dem\_PLAN\_Pln\_GCH\_L50\_Plan toit
  - 6.14.1.1\_3\_GCH\_AR1-OR\_Des\_SECT\_Sec\_GCH-S01\_Coupe S01
  - 6.14.1.1\_3\_GCH\_AR1-OR\_Des\_SECT\_Sec\_GCH-S02\_Coupe S02
  - 6.14.1.1\_3\_GCH\_AR1-OR\_Des\_SECT\_Sec\_GCH-S04\_Coupe S03
  - N° 6.14.1.1\_3\_GCH\_AR1-OR\_Des\_FFIn\_Pln\_GCH-LXX\_Inv. Revêtements sol SP
  
- Ensemble des plans de détails du dossier patrimoine : inventaires, détails, jardins, documents spécifiques,... (joint à la présente décision comme annexes 1, 2 et 3).

**2) respecter les conditions suivantes :**

- Une réévaluation de la structure de la charpente ainsi que de la structure de la reprise des charges devra être effectuée afin d'éviter un dédoublement de la charpente et l'effet non souhaité de visibilité des nouvelles structures en ombre au travers du plafond opalin. Les plans d'exécution et les résultats de l'étude seront soumis pour approbation à la Direction des travaux ;
- Limiter au strict minimum les interventions acoustiques dans la maison du directeur et du secrétaire touchant des espaces qui ne sont pas destinés à être des salles de cours de musique. Les interventions sur des plafonds moulurés et / ou avec des gorges sont à proscrire et soumettre des alternatives ;
- Lors de l'élaboration des plans d'exécution des techniques spéciales, privilégier leur localisation en assurant leur impact limité sur le patrimoine ; le cas échéant affiner les choix techniques et les soumettre à la Direction des travaux ;
- Lors des démolitions, de manière générale, procéder au démontage de tous les faux-plafonds. Lors de découvertes de décors anciens et/ou d'origine, évaluer leurs importances patrimoniales. Conserver ces derniers dans le cas où ceux-ci participent à la valeur patrimoniale du bien ;
- Le même exercice que pour les plafonds sera réalisé pour les planchers. Lors de l'enlèvement des finitions des planchers tel que lino, plancher flottant etc., la valeur patrimoniale des planchers

et parquets sous-jacents sera évaluée. Dans le cas où ces derniers participent à la valeur patrimoniale du bien ces derniers seront conservés ;

- Fournir des informations complémentaires concernant les revêtements RF prévus dans les couloirs et salles du bâtiment Cluysenaar, de la maison du directeur et du secrétaire. Ne pas systématiser le renouvellement de toutes les finitions. Dans les cas où les parois sont suffisamment résistantes au feu sans ces enduits, les enduits existants seront maintenus ;
- Tous les enduits sur isolant sur les bâtiments protégés ou visibles depuis un bâtiment protégé seront d'aspect lisse. Soumettre les teintes des finitions de surface ;
- Ne maintenir l'emplacement de l'extraction d'air de la grande salle au droit de l'orgue qu'à la suite d'une étude de faisabilité. Il y a lieu de s'assurer que le mouvement d'air et l'humidité brassé à cet endroit n'endommageront pas l'orgue ;
- Préciser le nouveau modèle des sièges de la baignoire : Celui-ci se basera sur ce qui était couramment placé dans des salles de concert du même type et de la même époque ; - Les contre-châssis de la salle de spectacle ne seront pas historicisants. Les profilés seront minces et les plus discrets que possible. Les détails des contre-châssis seront revus afin de minimiser l'impact visuel de ces contre-châssis en privilégiant des profilés permettant des épaisseurs de bois-vu les plus minces possibles. Si l'aluminium permet de meilleur détail, ce matériau devra être privilégié ;
- Il n'y aura pas de déjointoyage systématique des façades. Les surfaces à déjointoyer seront soumises pour approbation à la Direction des travaux ;
- Le projet de renouvellement de toutes les finitions intérieures des espaces de circulation dans le bâtiment Cluysenaar, la maison du directeur et la maison du secrétaire sera revu afin de conserver au maximum les finitions d'origine. Cela permettrait de maintenir une cohérence dans le projet puisque les finitions des espaces de circulation des maisons rue aux Laines vont faire l'objet d'une attention particulière de plus cela permettrait d'avoir une continuité de décor lorsque ces couloirs mènent encore à des espaces où les décors sont conservés ;
- Dans le cas où l'usage d'absorbant est strictement nécessaire, il sera envisagé une solution moins invasive pour le patrimoine que la pose d'isolant acoustique dans les miroirs des plafonds du rez-de-chaussée du bâtiment Cluysenaar, de la maison du directeur et de la maison du secrétaire. Ces espaces sont des espaces de conférence ou des espaces de bibliothèque. Les exigences acoustiques de ces espaces sont finalement assez classiques comparées aux exigences des salles de cours. Est-il vraiment nécessaire de prévoir ces absorbants acoustiques ? Si oui, sont-ils nécessaires dans les miroirs des plafonds qui parfois présentent une rosace centrale ? Les décors de ces bâtiments étant déjà fortement sacrifiés, les éléments conservés ne seront, dans la mesure du possible, pas modifiés ;
- Dans les espaces de la maison du directeur et de la maison du secrétaire, des faux-plafonds acoustiques sont présents. Il est prévu une démolition de ces faux-plafonds au profit d'une reproduction de plafonds moulurés. Dans le cas où les plafonds moulurés existants existent ceux-ci seront conservés et restaurés.
- Les enduits de la façade arrière du bâtiment Cluysenaar auront une granulométrie très fine. Soumettre pour approbation à la Direction des travaux des essais de teinte et de texture ;
- Les plafonds moulurés des maisons rue aux Laines seront dans la mesure du possible tous conservés et visibles. Lorsqu'une intervention est nécessaire et ne permet plus leur visibilité (mise en œuvre de faux-plafonds acoustiques ou RF) ils seront conservés et cachés derrière le faux-plafonds ;
- Dans la mesure du possible, les revêtements d'origines dans les maisons rue aux Laines seront conservés. Au vu des fonctions non liées à la musique, il sera privilégié l'insufflation de laine dans les planchers existants pour les espaces où les revêtements peuvent être conservés plutôt qu'un démontage et renouvellement par des planchers OSB ;
- Dans la mesure du possible, il sera privilégié l'adaptation aux normes incendies des menuiseries panneautées anciennes plutôt que leur remplacement ;

- Les nouvelles menuiseries des façades des maisons et annexes rue aux Laines répondront aux conditions suivantes :
  - Les bois vus des châssis font 4,5 cm de large, ce qui les rapproche des largeurs des châssis anciens ;
  - Le dormant est bien au fond des battées, avec un bois vu de maximum 2,5 cm. Les largeurs de bois-vu, y compris ceux des dormants, sont des maximums à respecter impérativement. Ce serait même mieux de faire plus étroit (1,5 cm serait l'idéal pour le dormant). Le menuisier devra faire particulièrement attention, lors de sa prise de mesure des baies, à calculer les dimensions des châssis au plus juste pour loger profondément les dormants dans les battées ;
  - L'imposte possède un double cadre ;
  - Les rejets d'eau sont profilés en talon ;
  - La pièce d'appuis est à rejingot ;
  - La partie basse du mauclair devra recouvrir le joint entre les deux rejets d'eau moulurés des ouvrants. Pour ce faire, la base du mauclair sera une applique qui se creuse selon le contre-profil du jet d'eau. Le joint entre l'applique et les rejets d'eaux doit être impeccable ;
  - Les talutages en biais des champs du cadre dormant (appelés « cochonnets » par les menuisiers), et ceux de part et d'autre de la moulure en tore, ne sont pas souhaitables. Il faut des retours d'équerre (càd droit) dits « en carré » ;
  - Le talutage en biais sur le pourtour du vitrage doit être un chanfrein à 45° imitant un biseau de mastic. Il faut lui donner une hauteur de 12 mm maximum ;
  - Le vitrage doit être extra-clair (pas d'effet réfléchissant ou miroir, même léger) ;
  - Placement d'intercalaires de la même teinte que le châssis ;
  - A noter qu'aucun châssis ne pourra être oscillo-battant en façade avant (ceux-ci seront éventuellement tolérés en façade arrière) ;
- D'une manière générale l'ensemble des teintes, soumettre les essais concernant les mises en peinture des espaces classés pour approbation à la Direction des travaux ;
- Les maçonneries des pignons des maisons rue aux Laines seront au besoin renforcées avant le démontage des toitures. Les nouvelles maçonneries respecteront les hauteurs d'assises des briques existantes. Toutes les interventions de renforcement seront soumises pour approbation à la Direction des travaux ;
- Les études stratigraphiques des façades des maisons rue aux Laines seront complétées avant le début du chantier afin que les choix et les essais puissent être réalisés en temps et en heure durant le chantier. Toutes les teintes et les essais de teintes seront soumis pour approbation à la Direction des travaux ;
- Concernant les choix des interventions pour toutes les restitutions des polychromies, la Direction des travaux sera consultée. Chaque intervention fera l'objet d'un essai le plus complet que possible reprenant l'ensemble des teintes à restituer. Ces essais seront soumis pour approbation à la Direction des travaux ;

#### Matériaux et techniques :

- Restaurer à l'identique du muret et des grilles de la cour d'honneur ;
- Avoir recours à un nettoyage léger, et sans mise en œuvre de techniques abrasives, des matériaux conservés de type ferronnerie (portail, banc, etc.) ;

- Procéder à l'inventaire avec numérotation préalable lors de la dépose de tous éléments en pierre bleue de récupération ainsi que tout élément du site et un stockage dans une zone (en accord avec la DT) les préservant de tous dommages ;
- Réaliser un nettoyage dans le respect des techniques de restauration du patrimoine (ex. : à haute pression avec max. 1-2 bar à l'eau froide et sans produits) des bordures, et autres éléments en pierre bleue du site ;
- Procéder avec la plus grande précaution aux opérations de démontage et/ou démolition des revêtements de sol et d'escalier ainsi que des fondations, accessoires et l'égouttage ;
- Privilégier une origine locale des matériaux neufs (ex. Pierre bleue belge, etc.) ;

#### Végétation/aménagements :

- Proscrire l'aménagement de terrasse au niveau du jardin de la bibliothèque ;
- Procéder à la plantation d'arbres durant la période allant de novembre à février et d'un calibre 16/18 (max. 18/20) ;
- Interdire l'utilisation et les manœuvres d'engins motorisés type pelleteuse, mini grues ou autres sous la couronne de l'Eucalyptus globosum et à proximité directe d'éventuels végétaux conservés ;
- Proscrire le stockage de matériaux sous l'emprise de projection de la couronne + 2 m de l'Eucalyptus globosum et à proximité directe d'éventuels végétaux conservés ;
- Interdire toute pollution du sol par des produits ou matériaux nocifs ;

#### Géothermie :

- Préciser la technique de mise en œuvre du système de géothermie et faire avaliser, par la DT, la méthodologie de chantier (technique de forage, zone de stockage, engins de chantier) avant la réalisation ;
- Soumettre tout document et/ou élément nécessaire à la bonne exécution des actes et travaux à la Direction des travaux préalablement à leur mise en œuvre ou en production dont notamment :
  - L'ensemble des dispositifs, plans de détails, etc. d'éclairages, d'alimentation et d'évacuation de l'air, d'alimentation électriques dans les espaces protégés ; o Les détails d'exécution de la nouvelle verrière du foyer,
  - Le dessin de la restitution des décors du puits de lumière du foyer et des profilés de toutes les moulures,
  - Les plans d'exécution des sas d'entrée ainsi que les modèles des huisseries du foyer,
  - Les informations techniques et /ou plans en vue du placement de panneaux acoustiques où tout autre dispositif acoustique dans les espaces classés,
  - Les plans d'exécution des menuiseries du patio et du fond du foyer des étudiants,
  - Les plans de mise en lumière des foyers ; au besoin réaliser des essais d'éclairage préalables dont les modalités seront précisées,
  - Les plans d'exécution des portes coupes feu des escaliers de la grande salle de concert, pouvant s'orienter vers une intervention plus contemporaine en l'absence d'éléments d'origine,
  - Le calepinage ainsi que la finition du nouveau parquet en chêne massif de la salle de spectacle,
  - Les plans d'exécution des portes d'accès à la salle de concert du bâtiment Cluysenaar,
  - Soumettre le modèle et la position des grilles de ventilation des baies de la rue aux Laines,

- L'escalier de la reine étant encore existant, les détails des plans d'exécution de l'escalier de la reine seront strictement identiques aux détails existants tant pour les moulures présentes sur les murs que pour les détails des menuiseries de l'escalier,
  - L'ensemble des fiches techniques des mortiers de pose, de rejointoiement, de ragréage, des peintures, des vernis, des vitrages, seront soumises pour approbation à la Direction des travaux,
  - L'emplacement et le modèle de l'ensemble des dispositifs techniques tels que les prises, les boîtes de sol, les grilles d'extraction et d'alimentation, les luminaires etc. seront soumis pour approbation à la Direction des travaux,
  - Le dessin de la double main courante de la rampe (cour d'honneur) se référant aux éléments de ferronnerie ouvragés de la grille d'enceinte,
  - Les plans de détails et techniques de mise en œuvre de restauration du muret et des grilles de la cour d'honneur,
  - Les plans de détails et la fiche technique du modèle de garde-corps à placer sur le pourtour du jardin de toiture,
  - Un plan de localisation des emplacements pour les abreuvoirs (insectes et oiseaux) et les supports d'habitats (oiseaux, chauve-souris et insectes), ainsi qu'une fiche technique du mobilier et luminaires,
- Intégrer au cahier des charges les dispositions figurant à l'annexe I du présent permis ;
- 3) respecter les conditions fixées par l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du **25/03/2023**, réf. : **CP.1987.0828/44**, figurant dans le dossier de demande de permis ;
- 4) respecter les conditions concernant les dérogations aux points 5.3.1 et 5.6.1 fixées par la Commission de Dérogation du **22/09/2023**, réf. **C230047903 N 3542** figurant dans le dossier de demande de permis et modifier le projet afin de supprimer la dérogation au point 6.2.1 ;
- 5) Clause archéologique : permettre au Département du Patrimoine archéologique de la Direction du Patrimoine culturel d'organiser un suivi archéologique des travaux accompagné, le cas échéant, d'une fouille archéologique complémentaire, ainsi qu'un enregistrement archéologique du bâti avant la rénovation et un accompagnement des travaux (planning et modalités à fixer dès réception du permis ; contact 02.432.84.13, archeologie@urban.brussels).
- 6) prendre en compte les indications particulières de mise en œuvre du permis suivantes :
- Avertir la Direction du Patrimoine culturel du début du chantier et lui soumettre tout document et/ou élément nécessaire à la bonne exécution des actes et travaux conformément aux plans et au cahier des charges joints au permis, ainsi qu'au respect des règles de l'art ;

**Art. 3.** — *Les travaux ou actes permis concernant ... ne peuvent être maintenus au delà d'une durée de ... à dater de la notification du présent permis.*

**Art. 4.** Le titulaire du permis doit, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes :

- afficher sur le terrain l'avis, dont un modèle est joint au présent permis, indiquant que le permis a été délivré, et ce pendant toute la durée de ce chantier ou tout au long de l'accomplissement de ces actes ;
- avertir, par lettre recommandée, le fonctionnaire délégué et le collège des bourgmestre et échevins du commencement des travaux ou des actes permis et de l'affichage, conformément aux modalités jointes au présent permis.

**Art. 5.** Le présent permis est exécutoire 30 jours après sa réception. Si, durant ce délai, le collège des bourgmestre et échevins de la commune sur laquelle se situe le bien introduit un recours au Gouvernement à l'encontre du présent permis, celui-ci est suspendu durant toute la durée de la procédure de recours administratif.

**Art. 6.** Dès l'achèvement des actes et travaux autorisés par le présent permis et avant toute occupation, le collège des bourgmestre et échevins sollicite du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) une visite de contrôle, sanctionnée par une attestation de (non-)conformité, à moins qu'il s'agisse d'actes et travaux qui en sont dispensés par le Gouvernement.

**Art. 7.** Le présent permis est délivré sans préjudice du droit des tiers. Il ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres dispositions légales ou réglementaires.

#### **FONDEMENT LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE :**

Vu le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale désignant les fonctionnaires délégués, pris en exécution de l'article 5 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 24 juin 1993 déterminant les personnes de droit public pour lesquelles les permis d'urbanisme, permis de lotir et certificats d'urbanisme sont délivrés par le fonctionnaire délégué ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 décembre 2002 déterminant la liste des actes et travaux d'utilité publique pour lesquels les certificats d'urbanisme et les permis d'urbanisme sont délivrés par le fonctionnaire délégué ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 avril 2019 relatif aux enquêtes publiques en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement ;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation, modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 ;

Vu le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) ;

Vu le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) ;

Vu le règlement communal d'urbanisme suivant : Règlement sur les Bâtisses de la Ville de Bruxelles (RB) ;

Vu l'arrêté du 24/11/2022 de classement suivant « Conservatoire royal de Musique » ;

#### **INSTRUCTION DE LA DEMANDE ET MOTIVATION DE LA DECISION :**

##### **La décision est prise pour les motifs suivants :**

Considérant que la demande a été introduite en date du **25/11/2022** ;

Considérant que la demande a été déclarée incomplète par le fonctionnaire délégué en date du **03/01/2022** ; que le demandeur a introduit les compléments requis en date du **01/03/2023** ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du **18/04/2023** ;

##### Situation réglementaire et objet de la demande :

Considérant que le bien se situe en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE) et le long d'espaces structurants du PRAS arrêté par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001 ;

Que le bien se situe dans le périmètre des zones de protection de plusieurs biens classés tant du côté de la rue de la Régence que de la Place du Petit Sablon ou de la rue aux Laines ;



Vu l'arrêté du Gouvernement du 09/09/1993 qui classe comme monument, en raison de sa valeur historique et artistique, la totalité du Conservatoire royal de Musique ; que ce classement vise l'ensemble de la parcelle (1017 F) sur laquelle se situe le bâtiment Cluysenaar mais sur lequel se trouvent aussi la bibliothèque et les n°3-5-11 de la rue aux Laines ;

Vu l'arrêté du Gouvernement du 19/07/2001 qui classe comme ensemble les façades et les toitures ainsi que certaines parties des intérieurs : le passage couvert et la cheminée du salon au 1er étage du n°7 et les vestibules et cages d'escalier des n°7 et 9, des maisons sises rue aux laines 1,7 et 9 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 01/10/1998 inscrit sur la liste de sauvegarde comme monument les façades, la toiture, les structures portantes d'origine et certaines parties de l'intérieur (vestibule et cage de l'escalier d'honneur ainsi que les parquets, plafonds moulurés, cheminées, menuiseries et quincailleries d'origine) du Musée Instrumental sis 16 et 17 place du Petit Sablon à Bruxelles.

Vu l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 24/11/2022 qui modifie l'Arrêté du 9/09/1993 portant classement comme monument de la totalité du Conservatoire Royal de Musique sis Rue de la Régence, 30 à Bruxelles ;

Considérant que la demande vise à rénover, restaurer et étendre les bâtiments du Conservatoire Royal de Musique de Bruxelles ;

Que le projet vise en effet à remettre en valeur le site du Conservatoire en y conservant son activité historique d'enseignement de la musique et de salle de concert, tout en répondant à l'augmentation de la population étudiante, en offrant davantage de locaux (classes, bibliothèque, salles de concert), en adéquation avec les enjeux de mises aux normes et de confort (thermique, acoustique, accessibilité, SIAMU, ...) que requièrent le site et sa vocation ;

Que le programme contribuera aussi à l'augmentation de la capacité d'accueil du public dans les bâtiments, notamment la grande salle (700 places, contre 597 places actuellement) ;

Que le projet vise plus particulièrement les travaux suivants :

- La restauration et la rénovation des bâtiments principaux (Cluysenaar et salle de concert), des maisons du Directeur et du Secrétaire ainsi que des 5 maisons de la rue aux Laines ;
- La démolition de la bibliothèque située en intérieur d'îlot, et accolée au bâtiment Cluysenaar ;
- La construction en intérieur d'îlot de 2 nouveaux bâtiments accueillant des salles de classe et des salles de concert (salle de musique de chambre d'une capacité de 150 personnes et salle de répétition d'une capacité de 70 personnes), se raccordant aux bâtiments conservés ;
- La reconstruction, à l'identique, des anciennes écuries, situées à l'arrière du n°11 de la rue aux Laines ;
- La création de jardins et de zones de détente extérieures en intérieur d'îlot ;
- Le réaménagement de la cour d'honneur ;
- L'accessibilité du site au public en créant des synergies entre l'espace public et le Conservatoire, avec la création d'un passage semi-public entre la rue de la Régence et la rue aux Laines ;
- L'accessibilité du site au personnes à mobilité réduite (PMR) ;

#### Dérogations sollicitées aux plans et règlements :

Considérant que la demande déroge au Titre I du règlement régional d'urbanisme (RRU), en ce qui concerne les art. 4 (profondeur des constructions), 6 (hauteurs des toitures) et 13 (maintien d'une surface perméable) ;

#### Rapport d'incidences :

Considérant qu'un rapport d'incidences est joint à la demande en application de l'article 175/15 du CoBAT, et de son annexe B pour les rubriques suivantes :

- 4) Forage en profondeur ;
- 24) Equipements d'intérêt collectif ou de service public dont la superficie de plancher dépasse 1.000m<sup>2</sup>, exception faire de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces

de stationnement pour véhicules à moteur, ou dont les installations couvertes et à l'air libre occupent plus de 5.000 m<sup>2</sup> de superficie au sol ;

Que le rapport d'incidences a été déclaré complet par le fonctionnaire délégué suivant l'article 175/16 du CoBAT, en date du **18/04/2023** ;

Que les coordonnées de l'auteur du rapport d'incidences ainsi que les éléments attestant de sa compétence ont été joints au rapport ;

#### Avis d'instances :

Considérant que la demande a été soumise à l'avis des instances ou administration suivantes : le Bouwmeester Maitre Architecte (BMA), ASTRID, VIVAQUA, la STIB, le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente (SIAMU), Access and Go et la Commission royale des Monuments et des Sites (CRMS) ;

Vu l'avis favorable conditionnel du BMA du 16/11/2022, joint au dossier introduit, conclu comme suit :

*« Plusieurs réunions de projet et ateliers ont permis d'améliorer le projet par rapport à la proposition du concours. Grâce à la réduction de la densité, à la programmation de fonctions publiques au rez-de-chaussée et à la réactivation des différentes entrées, le projet s'intègre mieux dans son contexte. Le BMA demande cependant de prévoir un abri à vélos sur le site. » ;*

Vu la décision favorable sous condition d'installer une couverture radioélectrique indoor dans l'ensemble du bâtiment, sous-sol inclus (à l'exclusion du niveau -3) de la Commission de Sécurité ASTRID envoyée au fonctionnaire délégué en date du **25/04/2023**, réf : décision 7880 ;

Vu l'avis favorable sous conditions du SIAMU sur le projet du 23/05/2023 portant la référence CP.1987.0828/44, envoyé au fonctionnaire délégué en date du **31/05/2023** ;

Que des demandes de dérogations ont été introduites auprès du Ministre de l'Intérieur étant donné que des spécifications des annexes des Normes de base ne sont pas satisfaites ;

Vu l'avis d'Access & Go considérant le projet conforme aux exigences du RRU envoyé au fonctionnaire délégué en date du **16/06/2023** ;

Vu l'avis partiellement conforme et favorable sous conditions de la CRMS formulé en sa séance du 10/05/2023, portant la référence BXL20569\_708\_PUN, envoyé au fonctionnaire délégué en date du **19/05/2023**, libellé comme suit :

La CRMS souscrit avec enthousiasme aux objectifs du projet et aux réponses apportées pour les rencontrer, dans un grand souci de la valorisation du patrimoine classé. La CRMS félicite le demandeur, ses bureaux d'études et toutes les personnes qui ont accompagné le dossier avant l'introduction de la demande de permis unique. Le dossier, particulièrement bien documenté, et le projet aujourd'hui présenté constituent un bel aboutissement, résultat d'un important travail et de l'organisation de nombreuses réunions de travail, de projet et d'avis rendus, avec un accompagnement étroit. Ce parcours a permis de dégager un bel équilibre entre les objectifs de revitalisation du site (usage, fonctionnement, nombre croissant d'étudiants, réponse aux normes, accessibilité, PMR...) et ceux de respect et de valorisation du patrimoine. Les grandes options, notamment la répartition du programme, les démolitions et nouvelles constructions (emprise, gabarit, parti architectural, traitement), les partis et enjeux de rénovation / restauration / restitution, les enjeux d'adaptation aux besoins de confort (accessibilité, isolation, SIAMU, acoustique...) et les principes du plan paysager et des jardins qui s'articulent autour du programme du Conservatoire de Musique ont, pour la plupart, déjà été validés à l'occasion d'avis de principe de la CRMS. Sans les lister et les détailler ici, la CRMS confirme sa position, sur les grandes options ainsi que sur les détails proposés dans le dossier pour rencontrer les objectifs du projet, et rend aujourd'hui un avis conforme favorable sur le projet présenté sous conditions, organisées en 8 points :

#### **1. Les interventions sur la charpente de la grande salle**

L'isolation de la toiture ainsi que la mise en œuvre d'une nouvelle verrière double vitrage motorisée en remplacement de la verrière existante au-dessus de la grande salle (option à laquelle la CRMS souscrit) implique un surpoids important qui a conduit à une vérification d'ingénierie des capacités de

résistance de la charpente. Celle-ci comporte deux parties – zone podium et zone parterre/pigeonnier. La nouvelle charge (+55% par rapport à la charge actuelle) a donné lieu à une étude de stabilité comprenant diverses inspections et sondages, l'inventaire des pièces, l'analyse de l'état sanitaire, le calcul de descentes de charges, etc.

## 2. Contexte et première analyse de la situation existante

La Grande Salle de Concert est surmontée d'une charpente en bois résineux composées de 9 fermes identiques ainsi que de deux fermes en 'étoile' aux abouts de la Salle. Cette charpente en bois n'est pas visible depuis la salle car elle se situe au-dessus d'un contre-lanterneau pourvu de vitrage opalin. La majorité de la charge de la charpente repose sur les murs ou colonnes intérieurs de la Salle et non sur les murs de façades.

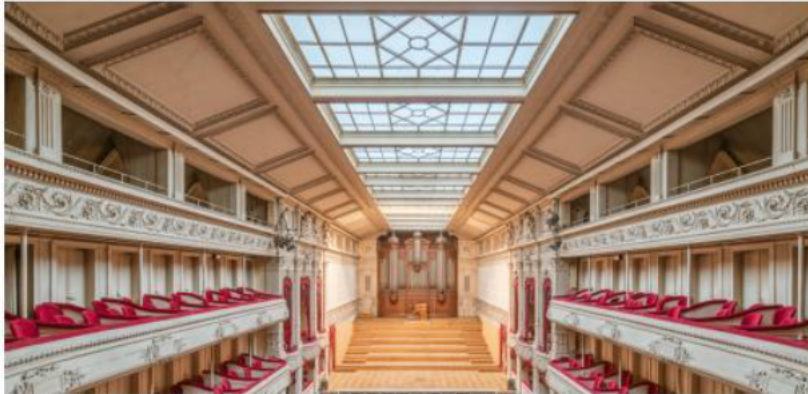


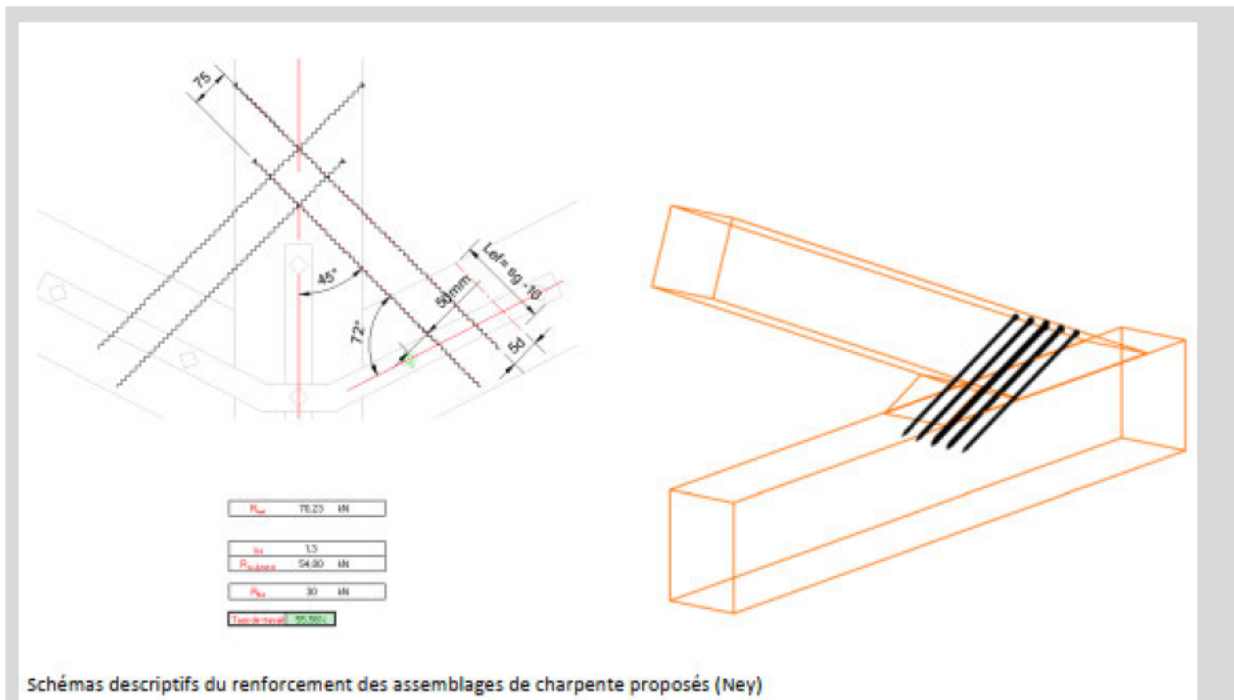
Photo depuis la salle vers la charpente non visible à travers le contre-lanterneau opalin



Photos de la charpente existante en bois résineux (Origin)

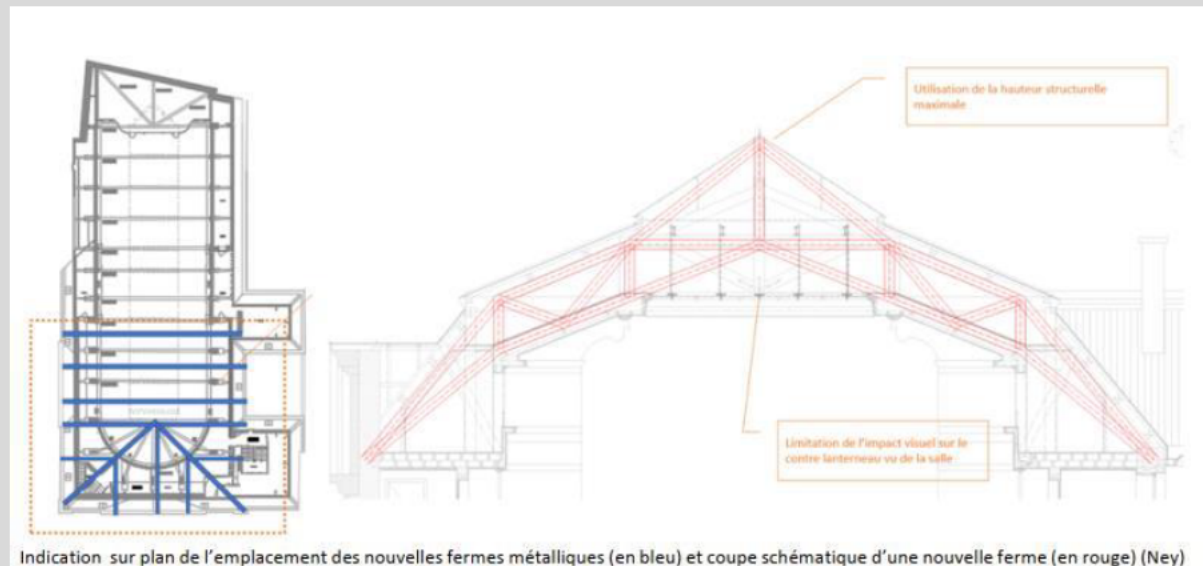
La partie de charpente située au-dessus de la scène (zone podium) repose sur des murs porteurs de part et d'autre de la scène. Ses sections de bois semblent suffisantes pour soutenir le surpoids mais ses assemblages ne sont pas normés et les calculs n'ont donc pas pu les considérer valablement, sans sondage destructif de chaque assemblage. Le projet prévoit donc de renforcer ces assemblages par 9 tiges filetées qui remplaceraient la fonction des assemblages actuels. Extrait de la note : *Une première analyse structurelle de la charpente a été faite afin de vérifier la capacité des éléments à reprendre les efforts totaux augmentés dû aux charges supplémentaires. L'étude nous permet de conclure que les éléments bois de la charpente existante disposent d'une réserve suffisante pour ces surcharges. Ensuite les assemblages existants ont été vérifiés pour les nouveaux efforts à transmettre. Cette vérification s'est faite sur base d'observations et d'hypothèses de géométrie courante pour les tenon-mortaise. Le taux de travail des assemblages ne permettait pas de valider les nœuds. Ceux-ci doivent donc être renforcés afin d'assurer une transmission d'effort correcte. (...) Les renforts via vis sont considérés comme reprenant l'entièreté de la charge en situation projetée. Comme les assemblages via tiges et les assemblages bois-bois présentent des raideurs et mécanismes de fonctionnement différents, il n'est pas possible de considérer que le renfort ne pourrait reprendre que le « surplus » de charge appliqué à la charpente.*





Schémas descriptifs du renforcement des assemblages de charpente proposés (Ney)

La partie de charpente située au-dessus de la baignoire (zone parterre / pigeonier) repose, quant à elle, sur une structure métallique qui reporte les charges vers les fines colonnettes en fonte des balcons non protégées RF. Cette situation – assez surprenante - n'est acceptable ni structurellement ni du point de vue de la prévention incendie et doit être modifiée. Il est, pour cette partie, proposé de dédoubler les fermes existantes en bois en y ajoutant de nouvelles fermes métalliques en acier, qui porteront de mur à mur et remplaceront la descente de charges du nouveau complexe de toiture qu'il est inconcevable de faire reposer sur les colonnettes en fonte. Le contre-lanterneau et les balcons seraient 'suspendus' à la charpente métallique.



Indication sur plan de l'emplacement des nouvelles fermes métalliques (en bleu) et coupe schématique d'une nouvelle ferme (en rouge) (Ney)

D'autres pistes ont été étudiées mais elles ont été écartées, pour des raisons patrimoniales (préserver les colonnettes en fonte et leur esthétique, éviter de nouvelles colonnes/éléments structurelles dans les espaces classés, conserver les éléments de charpente originels ...). La CRMS souscrit au fait que des pistes avec un tel impact aient été écartées. Il en reste que l'intervention retenue consiste à maintenir les charpentes bois originelles en place comme témoin mais à les rendre structurellement obsolètes/inutiles et à leur substituer un nouveau système complet. C'est un parti d'intervention très lourde est interpellant sur le plan du patrimoine puisqu'il fait fi de la

logique constructive du bâtiment. La CRMS recommande de poursuivre les investigations à la recherche d'une solution qui conférerait un plus grand rôle structurel au système original et de réaliser des tests avec un résistographe afin de déterminer avec plus de précision les sections des éléments en bois et de réaliser les calculs avec ces données (la solution qui est prévue avec les tiges ne peut être envisagée qu'en dernier recours). Le dossier assure par ailleurs que l'intervention ne sera pas visible. Mais la CRMS ne dispose d'aucun élément tangible pour s'en assurer. Des éléments le garantissant devront être soumis à la DPC pour approbation.

## **2. L'impact des techniques spéciales et du plan d'éclairage et de mise en lumière**

Il y a, dans le dossier, une note de visions techniques et des notes de patrimoine sur les techniques, intégrant quelques dessins de détail ou d'image de référence. Il n'y a cependant aucun plan (d'ensemble ou de détail) HVAC, électricité et mise en lumière qui permette à la CRMS de s'assurer d'avoir pu valablement apprécier le nombre d'installations (équipements/dispositifs/appareils), leur emprise et l'impact sur le patrimoine et les éléments classés.

Il est stipulé dans le dossier que, suivant les bâtiments considérés, le système de ventilation sera de type D (mécanique double flux) ou C (mécanique pour l'extraction), dont le débit sera adapté au local considéré et équipé d'un système de récupération de chaleur. Les impacts pour atteindre cet objectif qui n'auraient pas été documentés à ce stade sont potentiellement importants. La note mentionne par exemple le passage des techniques (ventilation) dans les faux plafonds nouvellement créés du bâtiment Cluysenaar, mais l'absence de plan technique ne permet pas de mesurer l'incidence de ces dernières.

**Les emplacements, emprises et modèles des équipements techniques HVAC et électricités (avec impact sur le patrimoine) n'ont pas pu être appréciés dans le dossier en l'absence de plans. Ces plans restent à produire et à être validés lors d'une nouvelle demande. Il en est de même pour le dossier de mise en lumière.**

## **3. L'absence de réponse structurelle au stationnement vélo**

**La CRMS déplore qu'il n'y ait aucune solution structurelle (c'était précédemment sur la table mais c'est abandonné), harmonieusement intégrée, pour répondre à un besoin croissant de stationnement vélo, d'autant que l'offre de stationnement n'est pas très étoffée, aux abords du site. Cela risque de se traduire, à terme, par des demandes d'ajouts de parking hors sol plus difficiles à intégrer (et à accepter) qui ne satisferont en outre pas les besoins. Le cadre actuel du dossier, qui traite de l'ensemble du site avec un chantier d'importance, est particulièrement propice pour répondre à ce besoin dans le respect du patrimoine.**

À toutes fins utiles, la CRMS rappelle ici son avis défavorable rendu en sa séance du 22 juin 2022 sur « BRUXELLES. Rue de la Régence. Demande de permis d'urbanisme portant sur renouvellement de voies de tram, mise aux normes de l'accessibilité des arrêts "Petit Sablon" et aménagement de l'espace public aux abords de ces arrêts. » dont extrait : « *La CRMS n'émet pas d'objection au renouvellement des voies de trams devenues vétustes. En revanche, le déplacement des arrêts 'Petit Sablon' à hauteur du Conservatoire royal de Musique et la matérialité des nouveaux quais d'embarquement porteraient inévitablement atteinte tant aux perspectives de la rue de la Régence qu'à celles du Conservatoire, édifice emblématique bruxellois dont le projet de restauration est actuellement en cours. La Commission s'y oppose fermement (...) Pour la Commission, le choix de la relocalisation des arrêts 'Petit Sablon' devant le Conservatoire irait à l'encontre des efforts actuellement consentis par Beliris pour restaurer et revaloriser cet édifice conçu en 1872-1876 par l'architecte J.-P. Cluysenaar. L'élargissement des trottoirs et la modification des hauteurs/profils des quais ainsi que la diversité des matériaux contribueraient d'une part à la déstructuration de la forme rectiligne de cet axe monumental et à la perte de lisibilité des perspectives qui y débouchent. D'autre part, outre les nombreuses nuisances sonores qu'engendreraient ces aménagements pour les musiciens de l'institution, l'implantation de quatre abribus (trois simples et un double de type Horta) à hauteur de la cour d'honneur, combiné à du mobilier urbain, des afficheurs dynamiques, des arceaux pour vélos, etc. altérerait profondément les perspectives vers et depuis l'édifice classé »*

[https://crms.brussels/sites/default/files/avis/692/BXL240193\\_692\\_PU\\_Regence\\_trams\\_PMR.pdf](https://crms.brussels/sites/default/files/avis/692/BXL240193_692_PU_Regence_trams_PMR.pdf)

## **4. Les enduits et panneaux absorbants, RF et acoustiques dans les bâtiments Cluysenaar (hors grande salle et foyer), la maison du Directeur et la maison du Secrétaire**



Il est prévu le renouvellement de l'ensemble des enduits (murs/plafonds) par un enduit plâtre REI60 et le placement d'absorbant/panneaux acoustiques : la CRMS ne souscrit pas à ce que cela s'organise de manière systématique, là où ce n'est pas indispensable d'un point de vue RF et/ou acoustique car cela induit la disparition des décors et de moulures. Elle demande de concentrer les interventions là où le compartimentage et/ou l'affectation des locaux l'exigent (enseignement musique) et d'opter pour une gestion au cas par cas qui permettra une conservation maximale des éléments de décors en place, là où c'est possible. Dans le cas où c'est strictement nécessaire, la CRMS souhaite par ailleurs qu'il soit proposé à la DPC des solutions les moins invasives possibles pour le patrimoine (y compris des sondages complémentaires là où nécessaire – présence de plafonds anciens sous les faux plafonds actuels par ex). Ce travail sera présenté à la DPC pour validation.

## 5. Maison rue aux Laines



Le projet prévoit un renouvellement des revêtements très important (niveau 0 plus de 50% des surfaces renouvelées, niveau +1 plus de 50%, niveau +2 plus de 40%, niveau +3 plus de 60%). **La CRMS souhaite que ces renouvellements de surface ne se limitent qu'aux revêtements non d'origine et aux revêtements dans des états de dégradation trop avancés.** La CRMS s'interroge concernant le remplacement des structures des planchers du n°7. Le dossier ne décrit pas comment les plafonds du rez-de-chaussée seront conservés.

Là où les fonctions ne sont pas spécifiquement dédiées à des cours de musique, il sera privilégié l'insufflation de laine dans les planchers existants pour les espaces où les revêtements peuvent être conservés plutôt qu'un démontage et renouvellement par des planchers. En résumé, **le renouvellement des planchers et revêtement ne sera réalisé que dans les espaces où cela est strictement nécessaire.** La CRMS souhaite aussi que les plafonds moulurés soient conservés au maximum. Si une intervention est indispensable et impose de les cacher (mise en œuvre de faux plafonds acoustiques ou RF) ils seront conservés et cachés derrière le faux plafond.

Des portes anciennes seront adaptées pour répondre aux exigences RF. La CRMS se réjouit de voir une telle avancée concernant la mise en conformité incendie et **demande que le principe d'intervention s'étende à l'ensemble des portes à valeur patrimoniale qui nécessite d'être RF.**

Le modèle et la position des grilles de ventilation des baies de la rue aux Laines seront soumis pour approbation à la DPC (mock-up).

#### **6. Le jardin de la maison du Directeur**

La CRMS demande de végétaliser la zone sur sa totalité et de renoncer aux terrasses de grande emprise. Cet endroit devrait rester calme (bibliothèque) et entièrement végétal, comme environnement de l'Eucalyptus globosum.

#### **7. La cour d'honneur**

La CRMS souscrit à l'ensemble de l'aménagement mais demande de revoir le dessin de la double main courante de la rampe dans un plus grand souci d'intégration aux éléments de ferronnerie ouvragés de la cour.

#### **8. Plans de détails**

Les plans de détails d'exécution, éventuels compléments (sondages, stratigraphies, ...) type de finitions (texture, composition), échantillons, essais, fichets techniques, mock-up s'il y a lieu, de toutes les interventions sur les éléments classés et de décors (façades et intérieurs, extérieurs) seront soumis à l'approbation de la DPC. La CRMS approuve les arbitrages faits dans le dossier pour retenir tantôt l'évocation, tantôt la restitution, tantôt l'adaptation, tantôt l'expression contemporaine. Par exemple, accord de la CRMS pour (liste non exhaustive) :

- le principe de restitution des décors du puits de lumière du foyer ;
- les menuiseries et les portes vers le patio proposées (des 3 variantes, la CRMS retient celle basée sur le dessin d'une menuiserie existante) ;
- le remplacement des portes coupe-feu des cages d'escalier dans l'aile de concert (circulations) par des portes d'inspiration historique en l'absence des éléments d'origine ;
- les sas de foyer d'expression contemporaine ;
- les nouvelles huisseries en acier du foyer ;
- le recours à des contre-châssis d'inspiration historique (bâtiment salle de spectacle) ;
- ...

**La présentation à et validation par la DPC d'une solution pour les éléments qui ne seraient pas documentés dans le dossier est aussi demandée :**

- Calepinage, traitement et finition du nouveau parquet ;
- Nouveau modèle de sièges (après investigations complémentaires pour se baser sur le modèle d'origine et/ou sur ce qui était couramment placé dans des salles de concert du même type et de la même époque) ;
- ...

Considérant qu'il convient de respecter les réserves émises par la CRMS ;

#### **Mesures particulières de publicité :**

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité pour les motifs suivants :

- Application de la prescription générale 0.6. du plan régional d'affectation du sol (PRAS) : actes et travaux qui portent atteinte à l'intérieur de l'îlot ;
- Application de la prescription particulière 8.4 du PRAS : modification des caractéristiques urbanistiques en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public ;
- Application de l'art. 126, §11 du code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT) : dérogation aux art. 4 (profondeur des constructions), 6 (hauteurs des toitures) et 13 (maintien d'une surface perméable) du Titre I du règlement régional d'urbanisme (RRU) ;

- Application de l'art. 175/20 du CoBAT : demande soumise à rapport d'incidences (annexe B, rubriques 4 et 24) ;

Considérant que la demande a également été soumise à l'avis de la commission de concertation pour les motifs suivants :

- Application de la prescription 21 du PRAS : modification visible depuis les espaces publics en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE).
- Application de l'art. 207 §3 du CoBAT : bien inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région ;
- Application de l'art. 237 §1 du CoBAT : actes et travaux modifiant les perspectives sur un bien classé ou à partir de celui-ci en zone de protection ;

Considérant que la demande a été soumise à enquête publique du 10/05/2023 au 08/06/2023 et que 18 réactions ont été introduites portant principalement sur :

- nuisances et durée du chantier (bruit, poussière, mobilité, qualité de l'air,...),
- l'absence de stationnements vélos sur la parcelle pour les étudiants et le personnel,
- le parti-pris positif de la reconstruction de l'écurie au n°11 rue aux Laines au vu des contraintes techniques et programmatiques du projet,
- divers impacts du chantier et des travaux vis-à-vis de l'immeuble rue aux Laines, 11,
- la volonté de revoir le revêtement du trottoir rue aux Laines côté impair en remplaçant les dalles en ciment et autres éléments disparates par des matériaux plus nobles ;

Qu'en ce qui concerne le chantier, celui-ci devra respecter la législation et les normes en la matière ;

Qu'en ce qui concerne le revêtement des trottoirs, la réaction dépasse le cadre du présent permis ;

Qu'en ce qui concerne le stationnement vélo, il y a lieu de se référer à l'avis de la commission de concertation repris ci-dessous ;

Vu l'avis de la commission de concertation du 21/06/2023 (reporté) et du 05/07/2023 libellé comme suit :

AVIS UNANIME (en présence de la Direction régionale de l'Urbanisme):

Ville de Bruxelles – Direction régionale de l'Urbanisme:

[...]

**Quant à la situation existante et aux démolitions :**

Considérant que le site occupe plusieurs parcelles pour une superficie totale de 5.713 m<sup>2</sup> (S) ;

Qu'il prend place au sein de l'îlot délimité par la place du Petit Sablon, la rue de la Régence, la rue aux Laines et la rue Joseph Dupont ;

Que les bâtiments existants présentent une superficie de plancher de 12.485,3 m<sup>2</sup> hors-sol (rapport P/S de 2,2) ;

Qu'ils sont constitués comme suit :

- les bâtiments principaux situés aux n°30 et 30A de la rue de la Régence (dénommés « Cluysenaar » et « salle de concert », respectivement) ;
- la bibliothèque située en intérieur d'îlot ;
- les bâtiments situés aux n°16 et 17 de la place du Petit Sablon (dits « Maisons du Directeur » et du « Secrétaire ») ;
- Et les bâtiments situés aux n°3 à 11 de la rue aux Laines ;

Considérant que le bâti existant a un gabarit variant entre le R+1+T et le R+3+T :

- les bâtiments principaux (Cluysenaar et salle de concert) rue de la Régence ainsi que la salle de concert ont un gabarit de R+1+T (les hauteurs sous-plafond étant importantes) ;
- les maisons du Directeur et du Secrétaire ainsi que les maisons de la rue aux Laines (n°3, 5 et 11) ont un gabarit R+2+T.
- les maisons situées rue aux Laines (7 et 9) ont un gabarit de R+3+T ;



Considérant que les bâtiments sont occupés par les institutions du Conservatoire Royal de Bruxelles (antenne francophone) et du Koninklijk Conservatorium van Brussel (antenne néerlandophone) ;

Considérant que l'accès au bâtiment principal ainsi qu'aux maisons du Directeur et du Secrétaire se fait par la rue de la Régence et la cour d'honneur ;

Qu'un accès distinct, également depuis la cour d'honneur, permet d'entrer dans le foyer et d'accéder à la grande salle de concert ;

Que les maisons de la rue aux Laines ont chacune une entrée et que les porches des n°3 et 11 permettent aux véhicules motorisés d'atteindre le parking situé en intérieur d'îlot ;

Considérant que l'état général du bâtiment principal du conservatoire est globalement vétuste et que de nombreuses interventions intérieures ont contribué à dénaturer l'ensemble ;

Que les bâtiments ont par ailleurs particulièrement souffert de problèmes d'infiltration ;

Que les espaces intérieurs des maisons du directeur et du secrétaire sont globalement en bon état de conservation ;

Que l'ensemble des maisons rue aux Laines est dans un état de dégradation avancé (et menace de s'effondrer pour l'une d'entre-elle) ;

Considérant que le projet prévoit différents travaux de démolition ;

Que les interventions majeures en termes de volume construit concernent :

- La démolition de la bibliothèque située en intérieur d'îlot et accolée au bâtiment Cluysenaar ;
- La démolition de quelques extensions diverses et non d'origine au droit de l'aile de la salle ou des maisons rues aux Laines,
- La démolition (et la reconstruction à l'identique) des anciennes écuries, situées à l'arrière du n°11 de la rue aux Laines ;

Considérant de plus que les nouveaux bâtiments auront plus de niveaux en sous-sols que la bibliothèque actuelle afin de diminuer la densité des volumes construits en hors-sol, que ceci implique des excavations importantes ;

Considérant que le projet nécessite également l'abattage de 4 arbres à haute-tige sains se trouvant sur l'emprise des constructions projetées ou des terrassements nécessaires au projet ;

Considérant que ces démolitions permettent d'alléger et restructurer le site, de construire les nouveaux volumes nécessaires (tenant compte du programme des besoins) et de mettre en valeur les édifices existants conservés ;

Que les démolitions visent également à améliorer l'accessibilité et l'habitabilité des différents locaux et à améliorer l'intérieur de l'îlot en termes d'esthétique, de perméabilité et de verdurisation ;

Que ces démolitions sont nécessaires pour le réaménagement global du site et la préservation du Conservatoire à cette adresse ;

Vu l'avis de la Commission royale des Monuments et des Sites (CRMS) concernant l'ensemble des démolitions sollicitées ;

Considérant dès lors que ces démolitions sont acceptables ;

#### **Quant à l'affectation des bâtiments :**

Considérant que les bâtiments existants sont affectés à de l'équipement d'intérêt collectif ou de service public pour une superficie totale de 15.154,6 m<sup>2</sup> (2.669,3 m<sup>2</sup> en sous-sol et 12.485,3 m<sup>2</sup> en hors sol) ;

Que l'affectation projetée reste de l'équipement d'intérêt collectif ou de service public pour une superficie totale de 17.419,2 m<sup>2</sup> (4.283,4 m<sup>2</sup> en sous-sol et 13.135,8 m<sup>2</sup> en hors sol) ;

Que les logements (guest-house) envisagés et destinés aux professeurs ou musicien à l'occasion d'évènement sont accessoires à l'équipement, qu'il en va de même pour les locaux administratifs ;

Considérant que le projet est situé en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public ; que l'affectation projetée est dès lors conforme au PRAS ;

**Quant à l'implantation et au volume des constructions :**

Considérant que le projet totalise 13.135,8 m<sup>2</sup> de superficie plancher hors sol en situation projetée (P), soit une augmentation de 650,5 m<sup>2</sup> par rapport à la situation existante ; et donc une légère densification du site en hors-sol, le rapport P/S passant de 2,2 en situation existante à 2,3 en situation projetée ;

Considérant qu'une première extension au bâtiment Cluysenaar est implantée contre sa façade arrière, à l'emplacement de l'ancienne bibliothèque, et qu'une deuxième extension est implantée à l'arrière de la salle historique ;

Que celles-ci sont implantées en intérieur d'îlot et ne sont pas visibles depuis l'espace public ;

Qu'elles dérogent au RRU, Titre 1 article 4 §1 et §2 et article 6, en ce qui concerne la profondeur hors-sol et la hauteur des toitures ;

Qu'il est à noter que les constructions projetées s'inscrivent dans un site disposant déjà de plusieurs constructions en intérieur d'îlot et présentant la particularité de réunir plusieurs parcelles cadastrales et un front bâti donnant sur deux rues parallèles ;

Que la profondeur de construction de la première extension est semblable à celle de l'ancienne bibliothèque ;

Que la deuxième extension est cependant implantée au droit d'un jardin existant et est plus profonde que les constructions voisines ;

Qu'elle est prévue suffisamment en recul par rapport aux biens voisins et que de nouvelles superficies de jardins en pleine terre sont retrouvées sur le site via la démolition de diverses annexes ;

Que le projet prévoit des espaces semi-enterrés et enterrés pour minimiser les volumes hors-sols ;

Que les volumes des deux extensions hors-sols sont sculptés dans leurs parties hautes et réduits au strict nécessaire pour les besoins du projet afin de diminuer au maximum leurs impacts en intérieur d'îlot ;

Que leurs toitures ne dépassent pas en hauteur le faite du bâtiment de Cluysenaar ;

Que les constructions projetées ne créent pas de nuisances supplémentaires en termes de vues, d'intimité ou d'ensoleillement pour les biens voisins ;

Que ces dérogations sont dès lors acceptables ;

Considérant que le projet déroge également au RRU, Titre 1 article 6, en ce qui concerne le garde-corps de la toiture-terrasse en intérieur d'îlot sur les salles de classe qui dépasse du faite du bâtiment de Cluysenaar ; que cette dérogation est minime au regard de l'ampleur du site, et que ce garde-corps ne sera pas visible depuis les espaces publics au vu de sa position fortement reculée par rapport à la voirie ;

Que cette dérogation est dès lors acceptable ;

Considérant que, pour les bâtiments rénovés/restaurés, les implantations et volumes sont légèrement modifiés par rapport à la situation existante via la démolition d'annexes au profit d'espaces extérieurs paysagés et via l'isolation des toitures ;

Considérant que le projet déroge au RRU, Titre 1 article 6, en ce qui concerne la rehausse des toitures (déjà les plus hautes du site) pour permettre la pose d'une isolation ; que ces augmentations sont limitées, qu'elles sont indispensables pour le confort des utilisateurs et ne seront pas perceptibles au vu de l'échelle du site ;

Que ces dérogations sont dès lors acceptables ;

Considérant que le projet prévoit la reconstruction des anciennes écuries de la rue aux Laines, 11 ; que le volume et l'implantation restent fortement similaires ;

Que les extensions parasites entre la maison principale et les écuries sont démolies et qu'un nouveau volume étroit sur un niveau est prévu le long du mur mitoyen pour relier les deux constructions ;

Que ces travaux sont qualitatifs et acceptables ;



**Quant à l'esthétique des constructions :**

Considérant que les façades à rue de l'ancien Conservatoire de Cluysenaar et les maisons adjacentes sont nettoyées, conservées et restaurées soigneusement tenant compte de leur matérialité (pierres blanches, pierres bleues, briques, ferronneries, boiseries) et dans une volonté d'améliorer le confort des occupants ;

Que les châssis historiques en bois, déjà restaurés partiellement lors d'une première phase de travaux, sont rafraîchis et que la finition vernie est renouvelée ;

Qu'au niveau des classes, les menuiseries sont doublées à l'intérieur par des doubles châssis en bois et ce, afin d'améliorer le confort des occupants ;

Qu'en ce qui concerne les façades arrière, plus simples, elles sont isolées par l'extérieur ;

Que les toitures, présentant des couvertures en ardoises et en zinc très vétustes, sont renouvelées complètement et isolées ;

Que le contre-lanterneau surplombant la salle de concert est conservé et restauré mais que la verrière supérieure, non d'origine, est renouvelée par une nouvelle verrière en aluminium (légère et performante acoustiquement et thermiquement) ; que celle-ci est munie d'ailettes réglables en aluminium qui permettront de réduire la surchauffe ;

Que la verrière existante au droit du jardin de la Maison du directeur, devant répondre à des exigences strictes en termes de luminosité et de climat intérieur pour la conservation optimale des œuvres mais également de prévention incendie, est supprimée au profit d'une toiture métallique semblable à celles des nouvelles constructions ;

Que les portes principales à l'angle de la Place du Petit Sablon sont réexploitées pour permettre l'accès à la bibliothèque par le public ;

Considérant que les façades des maisons rue aux Laines sont restaurées et remises en valeur dans leur esprit néoclassique (restauration des enduits, des boiseries (corniches, menuiseries)) et les toitures sont isolées et revêtues d'une nouvelle couverture en ardoises naturelles ;

Que les façades arrière des maisons sont revalorisées par des travaux de restauration et par le retrait d'annexes disgracieuses ;

Que certains porches resteront ouverts la journée afin de créer des liens visuels et physiques avec la rue et l'intérieur du site ;

Considérant que les façades des écuries du n°11 en briques sont reconstruites autour d'une nouvelle structure formée de voiles en béton qui est nécessaire structurellement ;

Qu'afin de conserver l'image extérieure, les percements anciens du 1er étage sont reconstitués pour y intégrer les châssis restaurés et, que de nouveaux percements, plus respectueux patrimoniallement, sont réalisés au rez-de-chaussée ;

Que le coyau non originel de la toiture est supprimé au profit d'une toiture en tuiles à double versant sur toute la totalité moyennant l'intégration d'une tabatière à l'avant et, à l'arrière, d'une lucarne et une terrasse technique non visibles ;

Considérant que les façades des nouvelles extensions en intérieur d'ilot sont composées de détails architectoniques subtils dans le choix, la teinte et la pose des matériaux de façades ;

Qu'elles sont pourvues d'un parement en briques vernissées ou carreaux de céramique, de couleur claire ;

Que le dessin et les proportions des baies donnent un rendu contemporain à l'ensemble tout en s'inscrivant de manière subtile au sein d'un environnement de façades anciennes ;

Que pour les parties non-accessibles et non-végétalisées, les toitures sont revêtues d'une couverture métallique (acier galvanisé) sombre rappelant les toitures en zinc originelles ;

Considérant que l'ensemble des interventions sur les façades et toitures sont qualitatives et permettent la revalorisation globale du site tant depuis les espaces publics qu'en intérieur d'ilot ;

**Quant aux aménagements intérieurs :**

Considérant que le projet prévoit dans les constructions existantes :

- Dans le bâtiment Cluysenaar et les maisons du Directeur et du secrétaire : une bibliothèque sur l'ensemble du rez-de-chaussée (salles de lecture, salles de réunion et bureaux) et l'aménagement de salles de classes de musique dans les niveaux supérieurs (niveaux +1 et +2) ;
- Dans l'aile abritant la grande salle de concert et le foyer : la salle de concert rénovée, tout comme les deux foyers (le hall d'entrée et le foyer des étudiants) ;
- Dans la maison rue aux Laines, 3 : les fonctions administratives du Conservatoire Royale de Bruxelles (bureaux) et dans l'annexe la cafétaria des étudiants ;
- Dans la maison rue aux Laines, 5-7 : les fonctions administratives du Koninklijk Conservatorium van Brussel ;
- Dans la maison rue aux Laines, 9 : 3 studios qui serviront à l'accueil d'invités prestigieux (chef d'orchestre ou musicien) ;
- Dans la maison rue aux Laines, 11 : les loges des artistes (orchestre) ;

Considérant que le projet prévoit dans les nouveaux bâtiments :

- Dans la première extension : les réserves précieuses de la bibliothèque au niveau -3, une nouvelle salle de musique de chambre d'une capacité de 150 personnes aux niveaux -2 à 0, un large cheminement public au 0, +1, des salles de classes et des masterclass aux niveaux +1 et +2, et une toiture-terrasse sur le toit ;
- Dans la deuxième extension : une salle de répétition (sur 2 niveaux) et un couloir logistique permettant de relier facilement les 3 salles depuis la rue aux Laines, 11 ;

Considérant que les espaces intérieurs sont qualitatifs et permettent de répondre aux différentes occupations nécessaires au programme ;

Vu les avis de la CRMS concernant les interventions sur les parties classées ;

Considérant que le projet améliore l'interaction entre les espaces intérieurs et l'espace public avec notamment, l'accès au public via la rue de la Régence/ Place du Petit Sablon des maisons du Directeur et du Secrétaire, l'aménagement d'un large escalier monumental au cœur du projet permettant de relier la rue de la Régence, l'intérieur de l'îlot et ensuite la rue aux Laines, l'ouverture des porches des maisons de la rue aux Laines en journée permettant la vue vers l'intérieur d'îlot verdurisé ;

Considérant que la volonté du porteur de projet est de rendre une grande partie du site du conservatoire accessible aux Personnes à Mobilité Réduite ;

Qu'une rampe est aménagée au droit de la cour d'honneur et de l'entrée principale, qu'elle permet l'accès direct à l'intérieur du site ;

Que la CRMS souscrit à l'ensemble de l'aménagement mais demande de revoir le dessin de la double main courante de la rampe dans un plus grand souci d'intégration aux éléments de ferronnerie ouvragés de la cour ;

Que les bâtiments existants présentent une très haute valeur patrimoniale ce qui signifie qu'il n'a pas été possible de les rendre entièrement accessibles aux PMR ; que toutes les fonctions de ces édifices historiques sont accessibles mais pas tous les espaces ;

Que les nouveaux bâtiments et leurs salles de classes et salles de musique sont accessibles entièrement via les différents ascenseurs ;

Que le projet est dès lors conforme au RRU en tenant compte des contraintes patrimoniales de ce site historique ;

**Quant aux aménagements extérieurs :**

Considérant que le projet totalise 4.492,4 m<sup>2</sup> de superficies imperméables en situation projetée (I), soit une diminution de 322,5m<sup>2</sup> par rapport à la situation existante ; et donc une légère amélioration de la perméabilité du site, le rapport I/S passant de 84,28% en situation existante à 78,63 % en situation projetée ;

Considérant que 6 jardins sont (ré)aménagés à travers l'ensemble du site :



- la cour d'honneur côté rue de la Régence remise en valeur dans le respect de ses qualités patrimoniale et dans une volonté de réactiver ce premier jardin directement visible depuis l'espace public,
- un double jardin en intérieur d'îlot (avec une partie pour les étudiants et une autre pour les artistes invités),
- le jardin de la bibliothèque (l'eucalyptus classé sera protégé pendant le chantier et remis en valeur dans le nouvel aménagement rappelant les « folies végétales » des
- jardins d'hiver du 19ème siècle),
- un jardin vertical aménagé le long de la salle de musique de chambre composé de plantes grimpantes et de plantes aux grands feuillages, il sera organisé dans la continuité de l'ambiance exotique du jardin du Directeur,
- et une cour aménagée en patio à côté du foyer de la grande salle de concert ;

Considérant que le double jardin en pleine terre aménagé entre les nouvelles constructions et les rues aux Laines se décline sur toute la largeur du site ;

Que tout en maintenant une perspective végétale et arborée sur toute sa profondeur, il s'articule en deux jardins successifs :

- le premier jardin principalement destiné aux étudiants, professeurs et éventuels visiteurs se compose d'une large étendue minérale (pavés de grès) pouvant accueillir la terrasse de la cafétéria,
- le second jardin, plus intimiste, situé entre la maison 11 et sa dépendance, principalement destinés aux artistes et résidents se compose de d'une plus large étendue verdurisée et de passages minéralisés ;

Considérant qu'une terrasse-jardin accessible aux étudiants est prévue sur la toiture de la nouvelle construction ; que celle-ci est entourée de toitures vertes intensives ;

Considérant que 678 m<sup>2</sup> du site sont végétalisés ;

Considérant qu'en compensation des abattages d'arbre nécessaires pour les constructions, 13 arbres sont plantés ;

Considérant que le projet prévoit différentes actions en faveur de la biodiversité comme l'intégration de supports d'habitats pour les oiseaux, chauve-souris ou insectes ainsi que la mise en place d'abreuvoirs pour les insectes et oiseaux ;

Considérant que le projet déroge néanmoins au RRU, Titre 1 article 13, en ce qui concerne la surface perméable des cours et jardins qui reste inférieure à 50% de la surface ;

Que la superficie existante des espaces extérieurs est de 1.568 m<sup>2</sup> dont 487 m<sup>2</sup> perméables et 1.081 m<sup>2</sup> imperméables ;

Que les surfaces perméables existantes totalisent ainsi 31,06 % des surfaces des cours et des jardins ;

Que la superficie projetée des espaces extérieurs est de 1.499 m<sup>2</sup> dont 710 m<sup>2</sup> perméables et 789 m<sup>2</sup> imperméables ;

Que les surfaces perméables projetées totalisent ainsi 47,12 % des surfaces des cours et jardins ;

Que cette valeur ne prend pas en compte les 108 m<sup>2</sup> de surface semi-perméables (dallages à joints ouverts ou graviers) ;

Considérant que les actes et travaux améliorent les qualités végétales, ensuite, minérales, esthétiques et paysagères de l'intérieur d'îlot ; que le projet est dès lors conforme à la prescription 0.6 du PRAS ;

#### **Quant à la mobilité et aux parkings :**

Considérant que le projet prévoit d'externaliser une grande partie des espaces destinés aux stationnements pour les vélos (78) en voirie au vu des contraintes patrimoniales et techniques du site ;

Que le projet envisage de remplacer des places de stationnement dédiées aux voitures par des emplacements pour les vélos ;

Que, rue aux Laines, un emplacement pour le stationnement des voitures pourrait être, moyennant discussion avec la ville, transformé pour recevoir des vélos ; que cette rue est en effet la voie de circulation privilégiée des cyclistes dans le quartier ;

Que des zones pour les vélos pourraient également prendre place le long de la place du Petit Sablon à l'emplacement de places de stationnement ;

Que, côté rue de la Régence, une discussion avec la STIB est en cours afin de combiner le nouvel aménagement des trottoirs avec un espace dédié aux vélos lors des concerts ; l'emplacement exact de cette zone dédiée au vélo étant encore à l'étude ;

Considérant qu'en complément, quelques arceaux (10 vélos) sont prévus également sur le site, de manière réversible et sans abris ;

Vu le rapport d'incidences sur la mobilité ;

Vu l'excellente accessibilité du site en transport en commun avec notamment la présence d'un arrêt de tram devant les bâtiments ;

Considérant que les étudiants du conservatoire ne peuvent pas toujours se déplacer en vélo au vu de la nécessité de porter leurs instruments ;

Considérant que les impératifs de protection patrimoniale rendent délicat l'intégration d'emplacements couverts pour vélos sur le site du projet, que ce soit dans les espaces intérieurs des bâtiments classés ou dans les surfaces de cours et jardins ;

Considérant que diverses solutions alternatives ont néanmoins été étudiées mais ont dûes être écartées ;

Considérant que la proposition d'externaliser les emplacements vélos en voirie est admissible dans ce cas particulier ;

Que cependant, les emplacements vélos sur le trottoir de la rue de la Régence devant les bâtiments classés ne sont pas souhaitables pour des raisons patrimoniales et pour garantir une circulation aisée des piétons sur cette artère principale ;

Considérant que les places de livraison existantes dans la rue aux Laines sont nécessaires au bon fonctionnement du conservatoire (logistique) ;

#### **Quant aux installations techniques du projet et à la gestion des eaux pluviales :**

Considérant que le projet prévoit le remplacement de la majorité des techniques présentes actuellement sur le site ;

Que les raccordements existants aux différents réseaux publics sont conservés, parfois agrandis ;

Que le projet prévoit la mise en place de sondes géothermiques pour assurer une partie des besoins en chaud et en froid ; celles-ci étant reliées à des pompes à chaleur (sol/eau et eau/eau) ;

Que des chaudières, déjà existantes, ainsi que des refroidisseurs secs compléteront la production de chaud et de froid ;

Que, quand c'est possible, les radiateurs sont conservés ;

Que le système de ventilation est entièrement remplacé pour correspondre aux normes actuelles (selon les cas, le système de ventilation sera de type D ou C) ;

Que des batteries chaudes et/ou froides sont prévues avec le système de ventilation selon les besoins ;

Qu'au niveau du réseau électrique, les cellules de la cabine haute tension sont conservées mais les transformateurs sont remplacés ;

Que des panneaux photovoltaïques sont placés en toiture des nouveaux bâtiments ;

Que les techniques spéciales sont intégrées dans les bâtiment et ne dépassent pas en toiture les volumes construits ;

Vu l'avis de la CRMS concernant l'intégration des techniques au sein du bâtiment pour les parties classées;

Considérant qu'en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, le projet envisage d'installer un système de récupération d'eau d'une capacité totale de 265 m<sup>3</sup> récoltant l'eau au niveau des nouvelles toitures et d'une partie des toitures des bâtiments conservés ainsi qu'un système de gestion par infiltration au niveau des jardins, qui aura une capacité totale de 17,63 m<sup>3</sup> ;

Qu'à l'heure actuelle, toutes les eaux du site sont reprises par les égouts ;

Que deux citernes sont donc prévues sur le site, une grande citerne au droit de la nouvelle construction et du jardin à l'arrière (225 m<sup>3</sup>) et une seconde citerne (50 m<sup>3</sup>) dans le jardin du Directeur ;

Considérant que certaines toitures plates sont agrémentées de toitures vertes dont la capacité de rétention optimisera la gestion des eaux pluviales sur la parcelle ;

Considérant que la perméabilité du site est améliorée et que les eaux récoltées dans les jardins de la parcelle sont directement dirigées vers la nappe phréatique et ce, par l'intermédiaire de puits d'infiltrations et de dispositifs paysagers ;

Que dans le cas exceptionnel des pluies centenaires, les eaux ne pouvant pas être absorbées par le sol pourront alors rejoindre les citernes destinées à la récupération des eaux de pluies des toitures ;

Considérant que le projet vise également à assainir le réseau d'égouttage existant des eaux usées et vannes ; que ces réseaux sont dédoublés non seulement dans les bâtiments neufs, mais également dans les bâtiments anciens ;

Considérant que les raccordements existants à l'égout public sont conservés, mais équipés de chambres de disconnexion ;

#### **En conclusion :**

Considérant que le projet a fait l'objet de nombreuses études et réunions préalables ;

Que le dossier est particulièrement bien documenté, que chaque intervention est détaillée ;

Considérant que le projet est conforme au PRAS, que les dérogations au RRU sont acceptables pour les motifs évoqués ci-dessus ;

Considérant que les interventions architecturales sont très qualitatives et permettent une nette amélioration de l'intérieur d'îlot ;

Considérant que le projet permet une amélioration tant des espaces intérieurs que des espaces extérieurs et ce dans le respect de ce patrimoine remarquable et diversifié ;

Que les conditions de confort des utilisateurs et que l'accessibilité du site sont largement améliorées ;

Considérant qu'il est envisageable de reporter en voirie la majorité des stationnements vélos nécessaires pour le projet au vu des contraintes particulières du site et de l'importance de préserver au maximum les superficies utiles pour les fonctions diverses et importantes du Conservatoire ;

Considérant que la gestion des eaux pluviales et le choix et l'intégration des techniques spéciales au sein du bâti sont appropriées ;

Considérant que la CRMS reprend quelques conditions dans son avis qui sont conformes et qui doivent dès lors être répondues ;

Considérant que le dossier est en cours d'étude en ce qui concerne les dérogations aux normes de base pour la sécurité incendie ;

Considérant de ce qui précède que le projet s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et n'est pas contraire au principe de bon aménagement des lieux ;

#### **Avis FAVORABLE à condition :**

- de recevoir un avis favorable du SIAMU et un accord sur les dérogations sollicitées aux normes de base ;



- de fournir les documents complémentaires sollicités et/ou de modifier le projet suivant l'avis de la CRMS pour les parties classées du projet.

Considérant que le fonctionnaire délégué et le fonctionnaire délégué au patrimoine se rallient à la motivation reprise dans l'avis de la commission de concertation ; qu'ils font dès lors siens cette motivation dans le cadre de la délivrance du présent permis pour tout ce qui n'est pas spécifiquement et complémentirement visé dans celui-ci ;

Avis du Collège des Bourgmestre et Echevins de la Ville de Bruxelles :

Considérant que la demande a été soumise à l'avis du Collège des Bourgmestre et Echevins de la Ville de Bruxelles ;

Que celui-ci n'a pas émis d'avis ;

Acte administratif distinct – Commission de dérogation (normes de base) :

Vu l'avis favorable conditionnel du SIAMU du 31/05/2023 qui précise que des dérogations aux normes de base doivent être obtenues ;

Considérant dès lors que l'instruction de la demande de permis et les délais prévus aux articles 156, 178 et 178/2 ont été suspendus en date du **31/05/2023**, afin de tenir compte d'un acte administratif distinct : demande de dérogation aux normes de base à la Commission de dérogation ;

Considérant que le demandeur a introduit en date du 16/11/2022 une demande de dérogation concernant les points 2.2.1, 4.2.2.5, 5.3.1, 5.6.1 en 6.2.1 de l'annexe 3/1 de l'arrêté royal du 7 juillet 1994 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion auxquelles les bâtiments doivent satisfaire ;

Considérant que le demandeur a remis un dossier jugé complet et recevable le 22/11/2022 à disposition de la Commission de dérogation ;

Que des compléments ont été introduits en date du 23/06/2023 ;

Considérant que la Commission a traité le dossier lors de ses séances du 24/01/2023, 27/04/2023 et 29/06/2023 ;

Considérant que les dérogations aux points 5.3.1 et 5.6.1 ont été accordées sous conditions, que les dérogations aux points 2.2.1 (local L10 et L15) et 4.2.2.5 ont été accordées sans condition, que la dérogation au point 6.2.1 a été refusée et que la demande de dérogation au point 2.2.1 (pour les autres locaux que le L10 et le L15) a été considérée sans objet ;

Considérant que la Commission de dérogation a émis son avis en date du 22/09/2023, que cet avis a été reçu par le fonctionnaire délégué en date du **25/09/2023** ; que la suspension de l'instruction de la demande de permis a été levée à cette date ;

Considérant qu'en ce qui concerne la dérogation au point 6.2.1, le demandeur a précisé que le projet serait modifié afin de se conformer aux normes de base, que ces modifications ne concernent pas d'éléments structurels et sont accessoires en ce qui concerne la demande de permis d'urbanisme, qu'une condition est donc reprise à l'article 2 du présent permis à cet égard ;

Préservation et valorisation du patrimoine :

Considérant qu'il y a lieu de respecter les conditions reprises à l'article 2 et à l'annexe 1 du présent permis afin d'assurer la préservation du patrimoine et la conformité de la demande avec l'avis conforme de la CRMS ;

Que les éléments suivant concernant la préservation du patrimoine viennent compléter l'avis de la commission de concertation ;

Considérant pour rappel qu'il y a lieu de reproduire fidèlement des détails historiques, d'atteindre un résultat esthétiquement qualitatif et de respecter les règles de l'art ;

Que des plans de détails sont dès lors à soumettre à la direction des travaux avant exécution des travaux pour les éléments suivants :



- les plans d'exécution du renforcement des charpentes et plus particulièrement des charpentes de la salle de spectacle du bâtiment Cluysenaar,
- les plans des techniques spéciales concernant les bâtiments protégés,
- les plans de la nouvelle verrière du foyer,
- les plans d'exécution des décors du puit de lumière du foyer,
- les plans d'exécution de l'ensemble des menuiseries dans les bâtiments protégés,

Que la configuration exacte des finitions et décors sous et derrière les finitions de sols, de faux-plafonds ainsi que de contre-cloisons ne peut être appréhendée précisément avant le début des travaux ;

Qu'il y a dès lors lieu, en cours de chantier, de faire l'inventaire après démontage des éventuelles découvertes de décors et/ou de finitions d'origine ou anciens ; qu'en cas de découvertes intéressantes du point de vue patrimonial, il y a lieu, dans la mesure du possible, de les conserver ;

Que pour garantir un résultat à la fois techniquement durable, compatible avec les matériaux anciens en présence, compatible avec l'esthétique du bien protégé en question et exécuté suivant les règles de l'art, il est nécessaire d'assortir l'autorisation de conditions de mises en œuvre à intégrer au cahier des charges avant l'exécution des travaux ; que ces conditions sont reprises à l'annexe I concernant le cahier des charges ;

Considérant que le projet prévoit la restauration du mobilier présentant un intérêt patrimonial, ainsi que le placement de nouveau mobilier ;

Considérant que l'aménagement paysager fait partie intégrante du projet de restauration, de rénovation et d'extension du Conservatoire royal de Musique de Bruxelles ;

Que le jardin de la bibliothèque (jardin de l'ancienne maison du Directeur) est remis en valeur tout en conservant l'*Eucalyptus globosum* remarquable (ID n°7366) ; qu'il y a lieu de supprimer la terrasse prévue dans ce jardin afin de conserver la quiétude du lieu et un environnement propice au développement de l'*Eucalyptus globosum* ;

Considérant qu'au sommet de la nouvelle construction, une terrasse-jardin surplombe le site ; qu'il y a lieu d'assurer la sécurité des accès aux jardins en toiture via la pose d'un garde-corps ; que le modèle n'est à ce stade pas défini et devra être dessiné en adéquation avec l'esthétique des lieux ;

Considérant qu'une double rampe (réversible) est installée de part et d'autre du perron de la cour d'honneur, que son dessin doit être retravaillé le plus sobrement possible, dans un souci d'intégration (symétrie) et en se référant aux éléments de ferronnerie ouvragés de la grille d'enceinte ;

Considérant que le bâti étant déjà mis en lumière par l'éclairage public, avec un éclairage intérieur suffisant, et pour limiter la pollution lumineuse, la cour d'honneur est éclairée uniquement via les lanternes originelles (restaurées) adaptées aux exigences actuelles ;

Que pour le jardin de la bibliothèque, seul le rétro-éclairage de la galerie est prévu ;

Que dans les autres jardins, des balises directionnelles basses et des balises encastrées sont prévues pour assurer la sécurité des usagers du site et quelques lanternes contemporaines (évocation des lanternes originelles) sont installées ;

Considérant enfin qu'il est rappelé que les perspectives urbaines depuis et vers le conservatoire doivent être préservées, que les emplacements de vélos situés hors du site ne pourront altérer ces perspectives ;

Vu l'article 245 du COBAT relatif à la délivrance d'un permis d'urbanisme ou de lotir qui peut être subordonnée à des conditions particulières liées à la protection du patrimoine archéologique ;

Considérant la situation des parcelles concernées à hauteur de l'ancien hôtel de Tour & Taxis et la nature du bâti (Atlas du sous-sol archéologique de la Région de Bruxelles) – <https://gis.urban.brussels> > Bruxelles Développement Urbain > Monuments et Sites > Patrimoine archéologique > Atlas archéologique) ;

Qu'il convient dès lors de permettre au Département du Patrimoine archéologique de la Direction du Patrimoine culturel d'organiser un suivi archéologique des travaux accompagné, le cas échéant, d'une fouille archéologique complémentaire, ainsi qu'un enregistrement archéologique du bâti avant la

rénovation et un accompagnement des travaux (planning et modalités à fixer dès réception du permis ; contact 02.432.84.13, archeologie@urban.brussels) ;

Performance énergétique des bâtiments (PEB) :

Considérant que des efforts significatifs sont faits pour tendre à atteindre la PEB pour les parties de l'enveloppe extérieure du bien modifiées par le projet :

- L'isolation de l'ensemble des toitures,
- L'isolation de la façade arrière du bâtiment Cluysenaar (côté cour intérieure),
- La pose de contre châssis dans la quasi-totalité des baies où les châssis sont conservés et restaurés,
- La mise en œuvre d'une ventilation à double flux dans les bâtiments de Cluysenaar,
- L'intégration de grilles de ventilation dans les baies existantes,

Considérant que d'après la note relative à la motivation des dérogations PEB, les interventions ont été nuancées en vue de garantir le maintien des éléments patrimoniaux existants ;

Considérant que ces efforts sont proportionnés par rapport à l'intervention prévue et aux possibilités techniques que présentent la situation, mais ne permettent néanmoins pas d'atteindre les exigences de l'ordonnance relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments (PEB) sans porter atteinte au patrimoine ;

Considérant que conformément à l'article 2.2.4. §4 du Code Bruxellois de l'Air, du Climat et de la maîtrise de l'Energie (CoBRACE), pour les biens classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde qui font l'objet d'une rénovation, le fonctionnaire délégué peut accorder une dérogation totale ou partielle aux exigences PEB prévues à l'article 2.2.3., lorsque le respect total de ces exigences porte atteinte à la conservation du patrimoine ;

Considérant que les dérogations suivantes sont pour les motifs évoqués ci-dessus accordées :

- aux valeurs U/R de certaines parois : maison du directeur et du secrétaire et du bâtiment dit Cluysenaar ;
- à la ventilation : absence de grille de ventilation dans les anciennes maisons de la rue aux Laines ;

En conclusion :

Considérant de ce qui précède que la demande est conforme au PRAS ;

Considérant de ce qui précède que les dérogations sollicitées au Règlement régional d'urbanisme sont justifiées eu égard au contexte urbanistique et au bon aménagement des lieux ;

Considérant de ce qui précède que les incidences du projet, directs et indirects, à court et à long termes, temporaires ou permanents, ont été analysées et qu'elles ne portent pas atteinte de manière sensible à l'environnement ou au milieu urbain et n'ont pas de répercussions sociales ou économiques importantes ;

Considérant de ce qui précède et moyennant les conditions reprises à l'article 2 que le projet est conforme à l'avis du SIAMU et de la Commission de dérogation ;

Considérant de ce qui précède et moyennant les conditions reprises à l'article 2 et à l'annexe 1 du présent permis que le projet permet la préservation et la valorisation du bâti classé ainsi que ses espaces extérieurs ;

Considérant de ce qui précède que le projet s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et n'est pas contraire au principe de bon aménagement des lieux.

**Les dérogations aux articles 4, 6 et 13 du Titre I du Règlement régional d'urbanisme (RRU) sont accordées pour les motifs repris ci-dessus.**

Fait à Bruxelles,

Le fonctionnaire délégué,

Le fonctionnaire délégué,

Bety WAKNINE,  
Directrice générale

Thierry WAUTERS,  
Directeur

*Notification du présent permis est faite simultanément, envoi par recommandé, au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins. (Références dossier communal : R380/2023)*

*Le demandeur peut introduire un recours au Gouvernement dans les trente jours de la réception de la présente décision du fonctionnaire délégué. Ce recours est adressé au Gouvernement par la voie électronique ([beroep-recours@gov.brussels](mailto:beroep-recours@gov.brussels)) ou par lettre recommandée à la poste à l'adresse suivante :*

*Recours au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale  
Madame Ans Persoons, Secrétaire d'Etat chargé de l'Urbanisme et des Monuments et Sites  
Zenith Building  
Boulevard du Roi Albert II, 37 - 12e étage  
1030 Bruxelles*

*Le collège des bourgmestre et échevins peut introduire un recours auprès du Gouvernement dans les trente jours qui suivent la réception de la décision du fonctionnaire délégué octroyant le permis. Ce recours, de même que le délai pour former recours, est suspensif. Il est adressé en même temps au demandeur et au Gouvernement par la voie électronique ([beroep-recours@gov.brussels](mailto:beroep-recours@gov.brussels)) ou par lettre recommandée à la poste.*

*En vue d'assurer l'information du public, il vous appartient de compléter et d'afficher l'avis annexé au présent courrier. Les instructions liées à l'affichage se trouvent à la première page de l'annexe. Lorsqu'un avis ne vous a pas été envoyé, vous devez le télécharger sur le site [urban.brussels](http://urban.brussels).*

## Annexe 1 au permis d'urbanisme

### Indications particulières à respecter pour la mise en œuvre du permis :

Vu la présence de plusieurs cahiers des charges reprenant des postes pour les mêmes travaux (cahier des charge totale version, cahier des charges, aile de la salle de concert et façades historiques régence et petit sablon, cahier des charges maisons rue aux Laines), les conditions énoncées sur un poste sont d'applications pour l'ensemble des cahiers des charges et ce même si le numéro de poste ne correspond pas.

- **10-61-J** Démontage soigneux pour récupération et/ou évacuation de revêtements de sol type plancher ou parquets ou faux-planchers : suite à l'avis CRMS, les démontages des planchers et parquets seront soumis pour approbation à la DT,
- **10-61-K** Démontage et évacuation de revêtements de sols céramiques ou similaires, collés : → idem 10-61-J
- **10-62-\*** : → idem 10-61-J
- **10-62-\*bis** : → idem 10-61-J
- **10-63-A** Démolition de bâtiments (construction non mitoyenne) : Toutes les précautions nécessaires seront prises pour que la démolition de ce bien n'implique aucune dégradation des biens protégés du sites. Les techniques de démolition seront adaptées au site afin de prévenir toutes fissures dans les biens existants.
- **24-23-Zbis** Restauration et repose d'un escalier hélicoïdal en bois, site patrimonial : Avant toutes interventions, un plan de repérage signifiant les remplacements, greffes, réparation sera soumis pour approbation à la DT. Les essais de finition seront soumis pour approbation à la DT. La dépose ne sera réalisée que si celle-ci s'avère strictement nécessaire pour la restauration de l'escalier,
- **24-31-C** Escalier à limons en acier et marches en acier, habillage bois en chêne massif : les détails d'exécution seront soumis pour approbation à la DT,
- **24-41-E** Escalier droit en bois avec contremarches, stable au feu : Les détails d'exécution seront soumis pour approbation à la DT,
- **24-49-Z** Restauration d'un escalier en bois-site patrimonial : Avant toutes interventions, un plan de repérage signifiant les remplacements, greffes, réparation sera soumis pour approbation à la DT. Les essais de finition seront soumis pour approbation à la DT,
- **27-14-B** Remise en état des charpentes : Avant toutes interventions, un plan de repérage signifiant les remplacements, greffes, réparations sera soumis pour approbation à la DT,
- **27-16-C** Charpente traditionnelle en bois- chevrons : les chevrons ne seront pas systématiquement remplacés. Lorsque leur état sanitaire semble insuffisant, les parties endommagées seront supprimées et ils seront doublés dans le cas où il reste au moins 2/3 de matière.
- **27-16-Z** Remplacement ponctuel d'éléments en bois défectueux de structure de planchers et de toiture existante : Avant toutes interventions, un plan de repérage signifiant les remplacements, greffes, réparation sera soumis pour approbation à la DT,
- **27-18-Abis** Restauration du voligeage de toiture : Les zones à remplacer seront ciblées sur plan ou sur place et soumises pour approbation à la DT,
- **31-\*\*-\*** Menuiseries extérieures, dispositions générales : concernant les châssis existants conservés et restaurés, les quincailleries d'origine seront restaurées et replacées sur leur châssis d'origine. En l'absence des quincailleries d'origine, les nouveaux modèles seront soumis pour approbation à la DT,
- **31-\*\*-C** Vitrages de menuiseries et façades extérieures, dispositions générales : Les vitrages posés dans tous les châssis des façades extérieures qu'il s'agisse des contre châssis ainsi que les châssis extérieurs seront munis de vitrage extra claire très peu réfléchissant. La fiche technique des vitrages sera soumise pour approbation à la DT. Dans le cas ou des remplacements complet à l'identique sont nécessaire, les plans d'exécutions seront soumis pour approbation à la DT,
- **31-\*\*-H** Restauration de menuiseries extérieures, intervention en site patrimonial, dispositions générales : Avant toutes interventions, un plan de repérage signifiant les remplacements, greffes, réparations sera soumis pour approbation à la DT,
- **31-14-A** Châssis et portes extérieures en bois, les plans d'exécution seront soumis pour approbation à la DT,

- **31-14-W** Rénovation de portes et châssis extérieurs en bois, en site patrimonial : Avant toutes interventions, un plan de repérage signifiant les remplacements, greffes, réparations sera soumis pour approbation à la DT. Dans le cas où des remplacements complets à l'identique sont nécessaires, les plans d'exécutions seront soumis pour approbation à la DT,
- **31-51-I** Porte en acier formant sas, ouvrants avec parties vitrées et toit vitré : les plans d'exécution seront soumis à la DT,
- **31-71-A bis** Grille de ventilation extérieure encastrée dans châssis à la place du vitrage : la fiche technique et le modèle seront soumis pour approbation à la DT,
- **32-19-E** Restauration de portes intérieures moulurées en bois : un plan de repérage signifiant les remplacements, greffes, réparations sera soumis pour approbation à la DT
- **32-19-G** Restauration de portes vitrées, moulurées avec ou sans croisillons, avec cadre et huisseries en bois, intervention en site patrimonial : idem 32-19-E
- **34-21-F** Garde-corps métallique à structure de profilés et revêtement en tôle, avec main courante : la fiche technique et les détails d'exécution seront soumis pour approbation à la DT,
- **34-29-A** Restauration de garde-corps en fer forgé : Avant toutes interventions, un plan de repérage signifiant les remplacements, réparation sera soumis pour approbation à la DT. Les éléments ayant été démontés pour assurer une bonne restauration seront replacés et scellés au plomb (aucune résine époxy ne sera utilisée). Les endroits impraticables pour un scellement au plomb seront réalisés à l'aide de mortier de chaux
- **40-33-E** Remplacement complet ou restauration des éléments en pierre naturelle : Avant toutes interventions, un plan de repérage signifiant les remplacements, réparation sera soumis pour approbation à la DT.
- **41-22-A** Cimentage de façade teinté dans la masse : cimentage à proscrire sur des maçonneries anciennes maçonnées à la chaux. Au besoin ce dernier sera remplacé par un enduit à la chaux,
- **41-22-C** Enlèvement de l'enduit en ciment jusqu'à son support : l'enlèvement des enduits se fera très précautionneusement. Le marteau burin pneumatique est à proscrire afin de ne pas détériorer le support. Des essais d'enlèvement seront réalisés pour chaque support afin de s'assurer de la faisabilité de cette intervention. Dans le cas où les travaux détériorent trop les maçonneries, il sera envisagé de conserver les enduits existants et de réaliser des réparations. Les essais seront soumis pour approbation à la DT,
- **41-71-\*bis** Travaux de peinture et/ou vernissage sur ouvrages anciens en site patrimonial, dispositions générales : Toutes les teintes seront choisies suivant essais de minimum 1m<sup>2</sup> et soumise pour approbation à la DT. Le type de peinture sera adapté au support. Dans le cas où il s'agit d'un support minéral à base de chaux la peinture sera une peinture minérale à base de chaux également,
- **42-\*\*-B** Restauration d'enduit intérieur à base de plâtre, dispositions générales – Intervention en site patrimonial : le matériau utilisé sera adapté aux matériaux déjà en place. Il est très probable que les enduits existants d'origine sont des enduits base de chaux. Leur réparation sera réalisée à l'aide d'enduit à base de chaux. Les cornières métalliques où plastiques sont à proscrire.
- **42-1\*-A** Travaux de peinture et/ou vernissage sur ouvrages anciens en site patrimonial, dispositions générales : idem 41-71-\*bis
- **42-11-Bter** Enduits intérieurs, en site patrimonial : idem 42-\*\*-B
- **42-11-W** : Remplacement partiel ou complet d'enduits muraux, existants, à base de chaux : Idem 41-22-CC. Le ciment est à proscrire pour les maçonneries existantes à base de chaux
- **41-12-\*** Peinture intérieures, dispositions générales : idem 41-71-\*bis
- **42-19-B** Nettoyage des éléments en bois avant peinture ou vernis : l'aérogommage est à proscrire
- **42-19-F** Restitution des polychromies et peinture des espaces prestigieux. Intervention en site patrimonial : Idem 41-71-\*\*
- **43-51-A** Rénovation des parquets : L'usage d'huile ou de vitrification sera évalué en concertation avec les usagers afin de connaître les possibilités d'entretien des sols. Dans le cas où un entretien régulier est possible, il sera privilégié un traitement à l'huile plutôt que de la vitrification,
- **43-62-A** Revêtement de sol intérieur en carreaux céramique, pose traditionnelle y compris plinthes et nez de marches : le choix des carrelages dans les espaces protégés sera soumis pour approbation à la DT. Au besoin des échantillons seront présentés,
- **43-69-C** Nettoyage et restauration des sols et d'escaliers en pierre naturelle et/ou reconstituée type granito : Avant toutes interventions, un plan de repérage signifiant les différentes

interventions sera soumis pour approbation à la DT. Les essais de réparation seront soumis pour approbation à la DT,

- **43-69-Y** : Revêtement de sol intérieur en carrelage similaire à existants pose traditionnelle : idem 43-62-A,
- **43-69-Z** Restauration de revêtement de sol existant en carreaux de céramique originaux : idem 43-62-A,
- **47-77-B** : Lorsque les surfaces ne sont pas revernies et que les couches de peinture existantes sont cohérentes et adhérentes aux surfaces existantes, il n'est pas nécessaire de mettre les surfaces à nu. De la sorte, les données stratigraphiques ne seront pas éliminées,
- De manière générale les interventions sur les maçonneries existantes (intérieures et extérieures) seront réalisées à l'aide de mortier à base de chaux hydraulique et/ou aérienne (CL90, NHL2 ou 3.5). Aucun adjuvant n'est toléré sans l'accord préalable de la DT. En l'absence d'analyse des mortiers existants confirmant la présence de ciment, le ciment est à proscrire de la composition des mortiers sur les éléments existants. La composition des mortiers de pose, de rejointoyage, ragréage seront soumis pour approbation à la DT,
- La teinte et la texture ainsi que la mise en œuvre des mortiers de rejointoyage seront adaptées aux différentes maçonneries. Des essais de plus ou moins 50cm<sup>2</sup> seront soumis pour approbation à la DT.

### **Modèle d'avis de communication de décision prise en matière de permis et de certificat d'urbanisme et de lotir**

Vous trouverez en Annexe 2, un modèle d'affiche à utiliser si nous n'en avez pas reçu lors de la notification de la décision de l'autorité délivrante à l'égard de votre demande de permis ou de certificat d'urbanisme ou de lotir.

En vertu de l'article 6, § 2, alinéa 1<sup>er</sup>, du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale du 25 avril 2019 réglant la forme ainsi que les procédés d'information et de mise à disposition des décisions prises en matière de permis d'urbanisme, de permis de lotir et de certificat d'urbanisme par le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué et le Gouvernement tel que modifié par l'Arrêté n° 2020/037 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale de pouvoirs spéciaux modifiant l'arrêté, il vous incombe de procéder, durant 15 jours :

- à l'affichage de cet avis sur le bien concerné, à un endroit visible depuis la voie publique,
- ainsi qu'aux accès existants et futurs du bien concerné, situés à la limite de ce bien et de la voie publique,
  - ou, lorsque le bien concerné n'est pas pourvu d'accès, sur ses murs et façades situés le long de la voie publique

Pour ce faire, vous disposez de 10 jours à compter :

- de la réception de la décision ;
- ou de l'expiration du délai imparti à l'autorité délivrante pour notifier sa décision, lorsque l'absence de décision équivaut à une décision de refus.

Les affiches doivent être tenues en parfait état de visibilité et de lisibilité pendant toute la durée d'affichage. Vous devez donc les disposer de façon à pouvoir être lues aisément, à une hauteur de 1,50 mètre, au besoin sur une palissade ou un panneau sur piquet.

Les affiches doivent être bilingues, vous devez donc compléter les 2 parties (FR + NL).

Les parties à compléter ou modifier sont numérotées :

- 1) Barrer ou supprimer la (les) mention(s) inutile(s)
- 2) Décrire l'objet et la teneur de la décision et mentionner l'adresse du bien concerné par la décision
- 3) Barrer ou supprimer la (les) mention(s) inutile(s)
- 4) A compléter par l'autorité délivrante
- 5) A compléter par la date de la décision
- 6) A compléter par les dates, les heures d'ouverture et l'adresse de l'administration où la décision peut être consultée
- 7) A compléter par l'adresse du site internet sur lequel la décision peut être consultée

## EXTRAITS DE Dispositions légales et réglementaires

La législation peut faire l'objet de modifications. Toute la législation urbanistique actualisée est disponible sur le site régional de l'urbanisme <http://urbanisme.irisnet.be>.

### Décision du fonctionnaire délégué

Article 188 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

*Le fonctionnaire délégué peut délivrer le permis, assortir le permis de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou refuser le permis.*

*Il peut également consentir les dérogations visées à l'article 126, § 11.*

*En outre, le fonctionnaire délégué peut accorder le permis en s'écartant des prescriptions réglementaires des plans visés au titre II dès que la modification de ces plans a été décidée dans le but de permettre la réalisation des actes et travaux d'utilité publique qui sont l'objet de la demande de permis, pour autant que, dans la décision de modifier le plan, l'autorité compétente ait justifié que la modification ne concerne que l'affectation de petites zones au niveau local et ne soit pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement compte tenu des critères énumérés à l'annexe D du présent Code. Dans ce cas, la demande du permis est soumise aux mesures particulières de publicité visées à l'article 188/7.*

### Modalités de publicité

Article 194/2 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

*Un avis indiquant que le permis a été délivré doit être affiché sur le terrain par les soins du demandeur, soit, lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit, dans les autres cas, dès les préparatifs de l'acte ou des actes et tout au long de l'accomplissement de ceux-ci.*

*Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'administration communale ou par le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 301, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.*

*Le titulaire du permis doit avertir par lettre recommandée le collègue des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes autorisés ainsi que de l'affichage visé à l'alinéa 1er, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux.*

*Le Gouvernement détermine les modalités d'exécution du présent article.*

Articles 2 à 6 et annexe de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 8 septembre 2011 relatif à l'affichage et à l'avertissement prescrits pour les actes et travaux autorisés en matière d'urbanisme :

#### OBLIGATION D'AFFICHAGE

*Art. 2. L'avis requis par l'article 194/2, alinéa 1er, du CoBAT est conforme au modèle d'affiche figurant à l'annexe au présent arrêté.*

*Art. 3. L'avis mentionne le nom de la commune concernée, le type de permis délivré, la date de délivrance du permis et celle de son éventuelle prorogation ou reconduction, l'autorité délivrante, l'objet du permis, la durée prévue du chantier, le nom, l'adresse et le numéro de téléphone auquel il est possible d'atteindre l'entrepreneur ou le responsable du chantier, ainsi que les horaires du chantier.*

*Art. 4. L'avis est affiché au moins huit jours avant l'ouverture du chantier ou avant de poser les actes pour lesquels le permis a été délivré.*

*Art. 5. § 1er. L'affiche est imprimée en noir sur papier blanc de format DIN A3. Elle est disposée de façon à pouvoir être lue aisément, à la limite du bien et de la voie publique contiguë, parallèlement à celle-ci et à une hauteur de 1,50 mètre, au besoin sur une palissade ou sur un panneau sur piquet. Elle est maintenue en parfait état de visibilité et de lisibilité durant toute la durée de l'affichage.*

*§ 2. Lorsqu'il s'agit d'un permis d'urbanisme relatif à des travaux d'infrastructure, l'avis doit être affiché de la même manière à deux endroits au moins sur la section de l'infrastructure concernée.*

*Si les actes et travaux portent sur une section de plus de 100 mètres de long ou sur plusieurs sections différentes, cet affichage est requis, selon le cas, tous les 100 mètres ou sur chacune des sections.*

*§ 3. Lorsqu'il s'agit d'actes ou de travaux portant sur une superficie de plancher de plus de 1 000 m<sup>2</sup>, les mentions reprises dans l'annexe doivent, en outre, être reproduites en grands caractères sur un panneau d'au moins 4 m<sup>2</sup>.*

#### ANNEXE : AVIS D'AFFICHAGE

Région de Bruxelles-Capitale

Commune de . . . . .

AVIS

Application de l'article 194/2 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT).

Permis d'urbanisme (1)

Permis de lotir n° . . . . . (1)

délivré le . . . . .

à . . . . .

par . . . . .

prorogé le . . . . . (1)

prorogation reconduite le . . . . . (1)

OBJET DU PERMIS : . . . . .

DUREE PREVUE DU CHANTIER :

ENTREPRENEUR/RESPONSABLE DU CHANTIER :

Nom : . . . . .

Adresse : . . . . .

N° de téléphone : . . . . .

HORAIRES DU CHANTIER : . . . . .

(1) Biffer la mention inutile.

#### OBLIGATION D'AVERTISSEMENT

*Art. 6. Dans l'avertissement visé à l'article 194/2, alinéa 3, du CoBAT, le titulaire du permis mentionne les informations suivantes :*



- 1° les références du permis : références du dossier, adresse du bien, date de délivrance du permis, autorité ayant délivré le permis;
- 2° son nom ou sa raison sociale;
- 3° la date de commencement des actes ou travaux;
- 4° la date d'affichage de l'avis indiquant que le permis a été délivré;
- 5° le nom, l'adresse et le numéro de téléphone de l'entrepreneur ou du responsable du chantier.

NB : un modèle informatique de l'avis d'affichage et de l'avertissement - à compléter et imprimer- sont disponibles sur le site régional de l'urbanisme : <http://urbanisme.irisnet.be/lepermisurbanisme/apres-le-permis/avertissement-du-debut-des-travaux>.

Article 192, alinéa 4 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

*Lorsque le permis est délivré afin de faire cesser une des infractions visées à l'article 300, il fixe le délai endéans lequel les travaux nécessaires à la cessation de l'infraction doivent être entamés ainsi que le délai endéans lequel ces travaux doivent être achevés.*

### Modification du permis d'urbanisme

Article 102/1 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

§1<sup>er</sup>. Conformément aux dispositions du présent Titre, sous réserve des dispositions du présent article, le titulaire d'un permis d'urbanisme peut solliciter la modification de ce permis aux conditions suivantes :

- 1° les modifications demandées ne peuvent pas porter sur des travaux déjà réalisés;
- 2° la modification ne porte que sur les droits issus du permis qui n'ont pas encore été mis en œuvre;
- 3° tous les recours administratifs ouverts à son encontre par le présent Code ou les délais pour les intenter sont épuisés.

§ 2. La demande de modification est introduite auprès de l'autorité ayant délivré le permis d'urbanisme initial, sauf dans les hypothèses suivantes :

- Lorsque l'une des hypothèses visées à l'article 123/2 est rencontrée ;
- Lorsque le permis d'urbanisme initial a été délivré sur recours par le Gouvernement, la demande de modification est introduite auprès du fonctionnaire délégué.

§ 3. Lorsqu'elle accorde la modification du permis, l'autorité ne peut porter atteinte aux éléments du permis d'urbanisme qui ne sont pas modifiés par la demande.

§ 4. L'introduction d'une demande de modification n'emporte pas renonciation au bénéfice du permis d'urbanisme dont la modification est demandée.

La modification du permis d'urbanisme n'a aucun effet sur le délai de péremption du permis d'urbanisme dont la modification est demandée.

§ 5. Le Gouvernement arrête la composition obligatoire du dossier de modification du permis d'urbanisme.

### Péremption et prorogation

Article 101 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

§1<sup>er</sup>. Sous réserve des hypothèses visées au § 3, le permis est périmé si, dans les trois années de sa délivrance, le titulaire n'a pas entamé sa réalisation de façon significative ou, dans les cas visés à l'article 98, § 1er, 1°, 2° et 4°, s'il n'a pas commencé les travaux d'édification du gros-œuvre ou encore s'il n'a pas, le cas échéant, mis en œuvre les charges imposées en application de l'article 100.

L'interruption des travaux pendant plus d'un an entraîne également la péremption du permis. Dans cette hypothèse, la péremption affecte :

- la partie non réalisée du permis, si la partie réalisée peut être considérée, au sein de celui-ci, comme un élément autonome, apprécié et autorisé comme tel par l'autorité délivrante ;
- l'entièreté du permis, dans le cas contraire.

La péremption du permis s'opère de plein droit.

§ 2. A la demande du titulaire du permis, les délais visés au § 1er peuvent être prorogés par période d'un an, lorsque le demandeur justifie soit qu'il n'a pu mettre en œuvre son permis soit qu'il a dû interrompre ses travaux en raison de la survenance d'un cas de force majeure ou de la nécessité de conclure un ou plusieurs marché(s) public(s).

La demande de prorogation doit intervenir, à peine de forclusion, deux mois au moins avant l'écoulement du délai de péremption.

Le collège des bourgmestre et échevins se prononce sur la demande de prorogation lorsque le permis a été délivré par celui-ci. Dans les autres cas, le fonctionnaire délégué se prononce sur la demande de prorogation.

A défaut de décision de l'autorité compétente au terme du délai de péremption, la prorogation demandée est réputée accordée.

La décision de refus de prorogation ne peut pas faire l'objet d'un recours au Gouvernement.

§ 3. En dérogation au § 1er, pour les permis portant sur des zones d'espaces verts ou visés à l'article 123/2, § 1er, 1° à 3°, qui autorisent des actes et travaux récurrents ou s'inscrivant dans un programme de gestion de l'ensemble du bien concerné, le délai de péremption peut être fixé à dix ans pour les actes et travaux concernés. Dans cette hypothèse, l'interruption des actes et travaux pendant plus d'un an n'entraîne pas la péremption du permis et § 2 n'est pas applicable.

§ 4. Dans tous les cas où, en application du présent Code, le permis d'urbanisme est suspendu, le délai de péremption est lui-même suspendu, et ce pour toute la durée de suspension du permis.

§ 5. Au cas où des actes ou travaux de dépollution du sol doivent être exécutés avant la mise en œuvre d'un permis d'urbanisme, le permis et son délai de péremption sont suspendus de plein droit jusqu'à la constatation par l'Institut bruxellois pour la Gestion de l'Environnement de la bonne exécution de ces actes ou travaux préalables.

§ 6. Lorsqu'un recours en annulation est introduit à l'encontre d'un permis d'urbanisme devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat, le délai de péremption du permis est suspendu de plein droit de l'introduction de la requête à la notification de la décision finale. Si le titulaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie à la procédure, l'autorité qui a délivré le permis notifie au titulaire la fin de la période de suspension du délai de péremption.

Le délai de péremption du permis d'urbanisme est également suspendu de plein droit lorsqu'une demande d'interruption des actes et travaux autorisés par ce permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire, de la signification de l'acte introductif d'instance à la notification de la décision.

§ 7. En cas de projet mixte au sens de l'article 176/1, le permis d'urbanisme et son délai de péremption sont suspendus tant que le permis d'environnement définitif n'a pas été obtenu.

Le refus définitif du permis d'environnement emporte caducité de plein droit du permis d'urbanisme.

Pour l'application du présent Code, une décision est définitive lorsque tous les recours administratifs ouverts contre cette décision par le présent Code ou par l'ordonnance relative aux permis d'environnement, ou les délais pour les intenter, sont épuisés.

Lorsqu'un recours en annulation est introduit à l'encontre du permis d'environnement devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat, le délai de péremption du permis d'urbanisme est suspendu de plein droit de l'introduction de la requête à la notification de la décision finale. Si le titulaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie à la procédure, l'autorité qui a délivré le permis notifie au titulaire la fin de la période de suspension du délai de péremption.

Le délai de péremption du permis d'urbanisme est également suspendu de plein droit lorsqu'une demande d'interdiction de mise en œuvre du permis d'environnement est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire, de la signification de l'acte introductif d'instance à la notification de la décision.

§ 8. La présente disposition n'est pas applicable aux permis d'urbanisme si et dans la mesure où ils autorisent des actes et travaux visant à mettre fin à une infraction visée à l'article 300.

Article 101/1 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Par dérogation à l'article 101, lorsque l'exécution d'actes et travaux ainsi que, le cas échéant, de charges d'urbanisme est prévue par phases, conformément à l'article 192, le permis détermine, pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de péremption visé à l'article 101, § 1er. Le laps de temps séparant le point de départ de deux phases successives ne peut pas excéder trois ans.

Le délai de péremption relatif à chaque phase peut faire l'objet d'une prorogation selon les modalités reprises à l'article 101, § 2.

Article 3 de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 juillet 1992 relatif à la péremption et à la prorogation des permis d'urbanisme :

La demande de prorogation est adressée, par envoi recommandé à la poste, au collège des bourgmestre et échevins qui a délivré le permis ou au fonctionnaire délégué lorsque le permis a été délivré par une autre autorité que le collège des bourgmestre et échevins.

### Recours au Gouvernement

Article 188/1 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Le demandeur peut introduire un recours au Gouvernement à l'encontre :

- de la décision du collège des bourgmestre et échevins ou du fonctionnaire délégué, dans les trente jours de la réception de celle-ci ;
- de la décision implicite de refus de sa demande, dans les trente jours de l'expiration du délai imparti au fonctionnaire délégué pour statuer sur celle-ci.

Lorsque la commune n'est ni la demanderesse de permis, ni l'autorité initialement compétente pour délivrer celui-ci, le Collège des bourgmestre et échevins peut introduire un recours au Gouvernement à l'encontre de la décision du fonctionnaire délégué dans les trente jours de la réception de celle-ci. Ce recours, de même que le délai pour le former, est suspensif. Sous peine d'irrecevabilité, il est adressé en même temps au demandeur par lettre recommandée à la poste.

Le recours est adressé au Gouvernement, qui en transmet copie, dès réception, au Collège d'urbanisme et à l'autorité dont la décision, expresse ou implicite, est contestée.

Le Collège d'urbanisme procède à une audition lorsque celle-ci est demandée. Cette demande est formulée dans le recours ou, s'agissant de l'autorité dont la décision, expresse ou implicite, est contestée, dans les cinq jours de la notification du recours par le Gouvernement. Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont invitées à comparaître. L'administration en charge de l'urbanisme et le Gouvernement ou la personne qu'il délègue peuvent assister à l'audition devant le Collège d'urbanisme.

Le Gouvernement arrête les modalités d'introduction du recours et d'organisation de l'audition.

Article 188/2 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Sans préjudice de l'alinéa 2, le Collège d'urbanisme notifie son avis aux parties et au Gouvernement dans les septante-cinq jours de la date d'envoi du recours.

Le délai visé à l'alinéa 1er est prolongé comme suit lorsque le Collège d'urbanisme constate que la demande doit être soumise aux actes d'instruction suivants :

- 1° trente jours lorsque la demande est soumise à l'avis d'administrations ou d'instances ;
- 2° quarante-cinq jours lorsque la demande est soumise à une enquête publique ;
- 3° quarante-cinq jours lorsque l'enquête publique est organisée partiellement durant les vacances d'été ;
- 4° quarante-cinq jours lorsque la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation ;

Dans ces hypothèses, le Collège d'urbanisme informe les parties et le Gouvernement des mesures sollicitées et de la durée de la prolongation des délais.

A défaut d'avis émis dans le délai imparti, la procédure est poursuivie sans qu'il doive être tenu compte d'un avis émis hors délai.

Article 188/3 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Le Gouvernement notifie sa décision aux parties dans les soixante jours :

- de la notification de l'avis du Collège d'urbanisme ;
- ou, à défaut d'avis rendu dans le délai imparti, de l'expiration de ce délai.

A défaut de notification de la décision dans le délai prévu à l'alinéa 1er, chacune des parties peut, par lettre recommandée, adresser un rappel au Gouvernement. Lorsque ce rappel est envoyé par le Collège des bourgmestre et échevins, celui-ci en adresse simultanément une copie au demandeur en permis par lettre recommandée. A défaut, la lettre de rappel ne porte pas d'effets.

Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours à compter de l'envoi du rappel, le Gouvernement n'a pas envoyé sa décision aux parties, l'avis du Collège d'urbanisme tient lieu de décision. A défaut d'avis du Collège d'urbanisme, la décision qui a fait l'objet du recours est confirmée.

Article 188/4 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

§ 1er. *Préalablement à la décision du Gouvernement, le demandeur peut modifier sa demande de permis.*

*Toutefois, lorsque la demande de permis est soumise aux mesures particulières de publicité en application de l'article 188/2, la demande ne peut être modifiée entre la date d'introduction du recours et la fin des mesures particulières de publicité ou l'échéance du délai de leur réalisation visé à l'article 188/8 ou 188/9.*

§ 2. *Le demandeur avertit le Gouvernement par lettre recommandée de son intention de modifier sa demande de permis. Le délai visé à l'article 188/3 est suspendu à dater de l'envoi de la lettre recommandée.*

§ 3. *Dans un délai de 6 mois à compter de la notification adressée au Gouvernement, les modifications sont introduites par le demandeur.*

*Passé ce délai, la demande de permis est caduque.*

§ 4. *Dans les trente jours de la réception de la demande modifiée, le Gouvernement vérifie si le dossier est complet et si la demande modifiée doit à nouveau être soumise à des actes d'instruction eu égard aux conditions visées au § 5, et adresse au demandeur, par lettre recommandée, un accusé de réception si le dossier est complet. Dans le cas contraire, il l'informe, dans les mêmes conditions, que son dossier n'est pas complet en indiquant les documents ou renseignements manquants ; le Gouvernement délivre l'accusé de réception dans les trente jours de la réception de ces documents ou renseignements.*

*Si, dans les six mois de la notification du caractère incomplet du dossier, le demandeur ne communique aucun des documents ou renseignements manquants, la demande de permis est caduque. Si le demandeur communique une partie de ces documents, il est à nouveau fait application des dispositions du présent paragraphe.*

*En l'absence de délivrance de l'accusé de réception ou de la notification du caractère incomplet du dossier dans les délais visés à l'alinéa 1er, la suspension visée au § 2 est levée et le délai dans lequel le Gouvernement doit notifier sa décision conformément à l'article 188/3 recommence à courir le lendemain de l'échéance du délai visé à cet alinéa.*

§ 5. *Lorsque les modifications apportées par le demandeur n'affectent pas l'objet du projet, sont accessoires et visent à répondre aux objections suscitées par le projet initial ou à supprimer de la demande les dérogations visées à l'article 126, § 11, qu'impliquait le projet initial, le Gouvernement statue sur la demande modifiée, sans qu'elle ne soit à nouveau soumise aux actes d'instruction déjà réalisés.*

*La suspension visée au § 2 est levée à la date d'envoi de l'accusé de réception de dossier complet visé au § 4, et le délai dans lequel le Gouvernement doit notifier sa décision conformément à l'article 188/3 recommence à courir.*

Article 188/5 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

*Le Gouvernement peut délivrer le permis, assortir le permis de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou refuser le permis.*

*Il peut également consentir les dérogations visées à l'article 126, § 11.*

*En outre, le Gouvernement peut accorder le permis en s'écartant des prescriptions réglementaires des plans visés au titre II dès que la modification de ces plans a été décidée dans le but de permettre la réalisation des actes et travaux d'utilité publique qui sont l'objet de la demande de permis, pour autant que, dans la décision de modifier le plan, l'autorité compétente ait justifié que la modification ne concerne que l'affectation de petites zones au niveau local et ne soit pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement compte tenu des critères énumérés à l'annexe D du présent Code. Dans ce cas, la demande de permis est soumise aux mesures particulières de publicité visées à l'article 188/7.*

*Les alinéas précédents sont applicables à l'avis du Collège d'urbanisme lorsque celui-ci tient lieu de décision conformément à l'article 188/3.*

**Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 2019 relatif à l'introduction des recours exercés devant le Gouvernement contre les décisions prises en matière de permis de lotir, de permis d'urbanisme et de certificats d'urbanisme et organisant l'audition prévue dans le cadre de ces recours :**

Article 1er. *Pour l'application du présent chapitre, on entend par :*

1° *CoBAT* : le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire ;

2° *Gouvernement* : le Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale ;

3° *Recours* : le recours en réformation introduit auprès du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en application de l'article 188/1 du CoBAT.

Art. 2. *Sous réserve de ce que prévoit l'article 188/1, alinéa 2, du CoBAT pour les recours introduits par le Collège des bourgmestre et échevins, l'introduction d'un recours au Gouvernement peut se faire par la voie électronique ou par envoi d'une lettre recommandée à la poste.*

Art. 3. *Dès la réception du recours, le Gouvernement notifie, par la voie électronique, au Collège d'urbanisme et à l'autorité dont la décision est contestée, une copie du recours accompagnée, s'il échet, d'une copie des documents qui y sont joints.*

*Dès la réception de la notification visée à l'alinéa 1er, l'autorité dont la décision est contestée adresse deux copies conformes du dossier administratif au Collège d'urbanisme.*

Art. 4. *L'autorité dont la décision est contestée peut demander à être entendue, par la voie électronique ou par la voie postale, dans le délai prévu à l'article 188/1, alinéa 4, du CoBAT. Cette demande est adressée au Gouvernement qui la fait suivre, dès réception, au Collège d'urbanisme.*

Art. 5. *Lorsqu'une partie a demandé à être entendue, le Collège d'urbanisme convoque toutes les parties au plus tard huit jours avant la date de l'audition.*

*La convocation est adressée par la voie électronique à l'autorité dont la décision est contestée, et peut être adressée par cette voie au demandeur de permis ou de certificat dans l'une des hypothèses suivantes :*

1° *Lorsqu'il a introduit son recours par la voie électronique ;*

2° *moyennant son consentement préalable et exprès à échanger des communications électroniques produisant des effets juridiques à son égard.*

*L'absence d'une partie dûment convoquée n'affecte pas la validité de l'avis du Collège d'urbanisme.*

Art. 6. *Le Collège d'urbanisme dresse un procès-verbal de l'audition des parties en vue de sa communication au Gouvernement.*

Art. 7. *Lorsqu'une demande d'audition a été introduite conformément aux exigences de l'article 188/1 du CoBAT et du présent arrêté mais que le Collège d'urbanisme n'a pas procédé à l'audition dans le délai visé à l'article 188/2 du CoBAT, le Gouvernement invite les parties en vue de leur audition en se conformant au prescrit de l'article 5.*

## Suite de la procédure PEB

### Recommandation(s) concernant la proposition PEB le cas échéant

#### Suite de la procédure PEB :

Le CoBrACE (Code Bruxellois de l'Air, du Climat et de la maîtrise de l'Energie) est une réglementation de la Région de Bruxelles-Capitale. Ce CoBrACE est d'application pour les projets dont la demande de permis d'urbanisme est déposée à partir du 1/1/2015. Cette réglementation a pour objectif de diminuer la consommation d'énergie, et par conséquent les émissions de CO<sub>2</sub>, des bâtiments tout en améliorant le climat intérieur.

Pour rappel, dans le cadre de la réglementation PEB, vous êtes tenus de poser des actes administratifs tout au long de l'avancement de votre projet afin de garantir le respect des exigences PEB.

Dans le cadre du CoBrACE, une seule et même procédure de base est désormais prévue pour toutes les natures des travaux (abandon de la procédure « simplifiée ») :

- Au plus tard 8 jours avant le début du chantier, vous devez envoyer ;
  - o le formulaire de « **notification PEB du début des travaux** » dûment complété et signé conformément à Art. 2.2.8 §1<sup>er</sup> du CoBrACE
  - o ainsi que, pour les URS, le rapport PEB généré par le logiciel PEB
- Au plus tard 2 mois après la réception provisoire ou après la fin de chantier, vous devez envoyer le formulaire de « **déclaration PEB** » dûment complété et signé conformément à Art. 2.2.11 §1<sup>er</sup> du CoBrACE ainsi que le rapport PEB, le fichier de calcul sous forme électronique et les photos portant sur les travaux PEB.

#### Adresse d'envoi des formulaires unité PEB neuve, assimilée à du neuf et rénovée lourdement ou hybride (projet avec plusieurs natures des travaux dont au moins une unité rénovée simplement)

Bruxelles Environnement  
Division Energie - Département Travaux PEB  
Site de Tour & Taxis  
Avenue du Port 86C/3000 B-1000 Bruxelles

ou par mail :  
[epbdossierpeb@environnement.brussels](mailto:epbdossierpeb@environnement.brussels)

#### Adresse d'envoi des formulaires unité PEB rénovée simplement

Urban Brussels  
Mont des Arts 10-13  
1000 Bruxelles

ou par mail :  
[peb-epb@urban.brussels](mailto:peb-epb@urban.brussels)

#### Vente ou location du bien avant la fin des travaux :

Nous vous rappelons que si vous vendez ou louez votre bien avant les travaux ou en cours de réalisation, le nouvel acquéreur ou le locataire acquiert la qualité de Déclarant PEB si et seulement si :

- L'acte de vente ou de location prévoit que l'acquéreur ou le locataire devient le déclarant,
- Un rapport intermédiaire établi par le conseiller PEB ou l'architecte désigné par le vendeur (promoteur,...) ou le bailleur et signé par le vendeur ou bailleur et l'acquéreur ou locataire, a été joint

- à l'acte de vente. Ce rapport reprend toutes les mesures qui ont été mises en œuvre et qui doivent être exécutées pour répondre aux exigences PEB, ainsi que le calcul du respect des exigences PEB. Ce rapport indiquera aussi la personne chargée de la mise en œuvre des différentes mesures,
- à l'issue des travaux, le vendeur ou bailleur met les informations nécessaires concernant les travaux qu'il a exécutés ou qui ont été exécutés pour son compte à la disposition de l'acquéreur ou du locataire en vue de l'établissement de la déclaration PEB.

Si une vente ou une location est conclue, avant la fin des travaux, c'est le nouvel acquéreur ou locataire qui devient responsable de la déclaration PEB pour autant que les 3 conditions citées ci-dessus soient remplies. **Dès qu'une des 3 conditions fait défaut, c'est le déclarant visé dans la notification de début des travaux PEB (le maître d'ouvrage initial) qui reste responsable de la déclaration PEB.**

Nous vous rappelons également que, conformément au CoBrACE, le respect des procédures PEB et des exigences PEB est de votre entière responsabilité en tant que maître d'ouvrage (déclarant). En cas de non-respect, le CoBrACE prévoit des amendes administratives en ses articles 2.6.1 à 2.6.4 et des sanctions pénales en son article 2.6.5.

#### **Notification de changement d'intervenants**

Selon l'Article 2.2.9 § 2 de l'Ordonnance du 2 mai 2013 portant le Code bruxellois de l'Air, du Climat et de la Maîtrise de l'Energie (COBRACE), vous êtes tenu de nous informer de tout changement d'intervenant (déclarant, architecte et/ou conseiller) en remplissant le formulaire *ad hoc*. Vous trouverez celui-ci en suivant ce chemin : [www.environnement.brussels](http://www.environnement.brussels) > Thèmes > Bâtiment et énergie > Performance énergétique des bâtiments (PEB) > Travaux PEB > Les formulaires. Le nom du document-type est « Changement de déclarant / conseiller PEB / architecte ».

#### **Services d'aide de la réglementation travaux PEB :**

Pour toutes questions sur les procédures PEB, les exigences PEB, etc., vous pouvez vous informer auprès des différents services d'aide de la Région de Bruxelles-Capitale.

Les membres de ces services sont en contact régulier avec Bruxelles Environnement.

Contact	e-mail	Téléphone	Public cible
Service Facilitateur Bâtiment Durable	<a href="mailto:facilitateur@environnement.brussels">facilitateur@environnement.brussels</a>	0800/ 85 775	Architectes Conseillers PEB Professionnels
Urban.brussels	<a href="mailto:peb-epb@urban.brussels">peb-epb@urban.brussels</a>	/	Particuliers Professionnels
Cellule Energie et Environnement CCB	<a href="mailto:info@confederationconstruction.be">info@confederationconstruction.be</a>	02/ 545 58 32	Entrepreneurs en construction
Hub.brussels	<a href="http://hub.brussels">http://hub.brussels</a>	02/ 422 00 20	Entreprises

#### **Site internet :**

Pour plus d'informations sur la réglementation travaux PEB (Exigences et Procédures, Logiciel PEB, FAQ, Législation, ...) :

[www.environnement.brussels](http://www.environnement.brussels) > Accès rapide : la performance énergétique des bâtiments (PEB) > travaux PEB.