

ATELIER D'ART URBAIN
Avenue Brugmann, 16
1060 - BRUXELLES

V/réf. : demande de la D.U. du 05/01/06 - 04/pfu/164850
N/réf. : AVL/CC/ BXL-2.917 /s. 384
Annexes : /

Bruxelles, le

ENVOI PAR RECOMMANDE

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue d'Arlon, 63-65. Pose de panneaux solaires. Modification de permis.
Demande de permis unique
(Dossier traité par François TIMMERMANS-D.U. / Guy CONDE REIS-D.M.S.)

Vous avez introduit, auprès de la Direction de l'Urbanisme du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, une demande d'exécuter des travaux au bien classé susmentionné.

Dans ce cadre, la Direction de l'Urbanisme a invité la Commission royale des Monuments et des Sites à prononcer un avis conforme sur le dossier que vous lui avez transmis. Le point ayant été discuté en sa séance du 25 janvier 2006, la Commission n'a pu se prononcer définitivement dans l'état actuel du dossier. Elle souligne que les documents transmis manquent de précision pour permettre une bonne compréhension du dossier et des options du projet. Elle demande dès lors que soient prises en compte ses remarques énoncées ci-dessous et que les documents soient complétés comme suit.

La demande concerne la modification d'un permis d'urbanisme délivré le 07/04/2004 pour la rénovation/transformation des ces deux bâtiments classés, avec le n°67, pour leur façade avant.

Cette modification porte sur le placement de panneaux photovoltaïques et solaires sur les toitures des bâtiments avant et arrière de la parcelle ainsi que sur l'aménagement de nouvelles fenêtres de toiture et de vitrages photovoltaïques en façade arrière. Les travaux incluent également la suppression de l'ensemble frigorifique au 4^{ème} étage et le placement d'un groupe de ventilation au sous-sol.

1. Velux et autres aménagements en toiture

Bien qu'ils ne concernent pas directement les parties classées, la Commission souligne que ces nouveaux aménagements ne doivent pas être préjudiciables à la perception des éléments protégés. Elle rappelle que toute intervention sur un bien classé doit, au contraire, favoriser la mise en valeur de ce bien, et surtout des parties visées par le classement. Or, la prolifération d'interventions prévues en toiture avant ne va pas dans ce sens d'autant que leur nombre s'est nettement accru par rapport au projet précédent (pour lequel le permis a été octroyé) et ce, en dépit des recommandations faites à leur encontre par la Commission dans son premier avis (séance du 03/12/2003) : « *Les interventions en toiture sont très importantes. La C.R.M.S. déconseille une sur-occupation des combles, telle que prévue. Elle ne peut pas accepter l'installation des batteries de Velux. Elle demande de réduire au maximum le nombre et les dimensions des nouvelles fenêtres de toiture, de les supprimer dans la toiture avant et de prévoir des modèles qui s'inscrivent dans le plan de la toiture, avec une finition en zinc. La C.R.M.S. s'oppose à l'installation de dispositifs techniques (p.e. les grilles de ventilation) dans la toiture avant. Ces dispositifs doivent être réduits au maximum et placés dans le versant arrière de la toiture* ».

Or, en plus de la première rangée de 8 Velux initialement prévue, les toitures avant reçoivent deux panneaux solaires de 14 et 20 m² ainsi qu'une deuxième rangée de 7 Velux placée dans le haut de la toiture. La Commission ne peut accepter cette multiplication excessive de fenêtres et équipement de toitures et réitère, in extenso, les recommandations de son premier avis.

2. Panneaux solaires

En ce qui concerne les panneaux solaires, et mise à part la problématique esthétique, la CRMS s'interroge sur l'opportunité de leur aménagement à cet endroit, compte-tenu de l'orientation nord-est de ces toitures. Elle demande, dans ce cadre, d'être plus précisément informée sur la nature et l'aspect des panneaux solaires envisagés. Il semble, en effet, qu'avec cette orientation, le rendement énergétique soit insignifiant.

Les plans joints à la demande précisent la présence de panneaux photovoltaïques sur les toitures des bâtiments arrière. La Commission s'interroge sur la coexistence de panneaux solaires de différente nature (« classiques » et photovoltaïques) et sur leur raison d'être. Elle demande d'être informée sur les intentions précises du projet à ce niveau et sur son éventuelle dimension expérimentale.

3. L'intégration de l'énergie alternative en milieu urbain

Si elle est sensible aux questions d'environnement et de développement durable – et donc favorable aux énergies renouvelables –, la Commission demande que l'intégration de l'énergie alternative en milieu urbain participe à une réflexion globale visant un équilibre adéquat entre production énergétique et respect du tissu urbain – et, par extension, du patrimoine architectural.

Les impératifs urbanistiques étant très différents en milieu urbain et rural, l'intégration de panneaux solaires ne peut y être envisagée aux mêmes conditions mais doit être adaptée à ces impératifs : en ville, elle ne peut être effectuée au détriment du skyline et de la mise en valeur de biens classés ni léser des perspectives visuelles de qualité, etc.

Dans ce sens, la Commission souligne que certains sites ou bâtiments anciens offrent de meilleures opportunités que ceux de la rue d'Arlon pour l'aménagement de ce genre de capteurs solaires sans voir leur aspect handicapé ni, par conséquent, leur intérêt patrimonial lésé : il en va ainsi des bâtiments dotés de lanternes ou de verrières dont la reconversion en capteur solaire peut s'avérer aisée et visuellement discrète (tel que cela est actuellement à l'étude pour le site de l'ancienne école des vétérinaires de Curreghem). La Commission demande donc qu'une réflexion soit menée sur les capacités réelles des bâtiments existants à accepter ce type d'équipement et de ne procéder à leur installation que dans la mesure où leur efficacité est évidente et où le préjudice visuel qui en découle est faible.

4. Conclusions

En l'occurrence, la Commission estime que l'aménagement de panneaux solaires en toiture avant des biens concernés par la demande n'est pas acceptable du point de vue patrimonial. Il l'est d'autant moins, dans le cas présent, que l'orientation au soleil est peu favorable. La Commission demande donc d'opter pour une alternative plus acceptable telle que l'étude d'une toiture solaire pour le versant sud-ouest (convertir le pan entier de toiture en capteur solaire), bien mieux orienté et non visible de la rue.

Au-delà de cet élément qui permettrait de dégager la toiture avant au même titre que la réduction notoire du nombre de Velux, la Commission demande que des réponses soient apportées aux remarques et questions formulées ci-dessus et qu'un complément d'information lui soit fourni sur le programme énergétique prévu pour le bâtiment afin de pouvoir apprécier la pertinence des interventions projetées.

Elle suggère de vous rencontrer pour examiner de quelle manière cet aspect du projet pourrait être précisé et vous contactera, à cette fin, dans les prochains jours.

Elle rappelle enfin qu'en vertu de l'article 177 § 2 du code bruxellois de l'aménagement du territoire et afin qu'elle puisse émettre son avis conforme dans les délais légaux qui lui sont impartis, les compléments d'information demandés devront être présentés à l'Assemblée de la CRMS au plus tard en sa séance du 22 mars 2006. Dans ce cadre et afin de pouvoir procéder à l'étude préalable de ces nouveaux éléments du dossier, la Commission demande qu'ils lui soient communiqués au plus tard le 13 mars 2006. En l'absence des compléments d'information demandés dans les délais précisés, la CRMS se verra dans l'impossibilité d'autoriser la demande.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments très distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

G. STEGEN
Vice-Président

Copie à : A.A.T.L. – D.M.S.