MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
**Monsieur A. GOFFART, Directeur**
*Direction de l'Urbanisme – A.A.T.L. – D.U.*
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1

1035 – BRUXELLES

V/réf. : 04/pfu/164850
N/réf. : AVL/CC/ BXL-2.917/s. 386
Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

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

En réponse à votre courrier du 5 janvier 2006, sous référence, réceptionné le 11 janvier, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 22 février 2006 et après examen du complément d'information concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis conforme favorable sous réserve.

En sa séance du 25 janvier 2006, la Commission n'avait en effet pu se prononcer sur la demande d'avis conforme – vu certaines imprécisions du dossier – et avait demandé, en vertu des dispositions de l'article 177, §2 du Cobat qu'un complément d'information lui soit fourni. Une réunion avec les auteurs de projet, destinée à affiner le projet et à déterminer la teneur précise du complément d'information, a également été organisée en date du 15 février 2006. Suite à cette réunion et à l'examen des nouveaux documents transmis, la Commission souscrit aux interventions proposées, moyennant les réserves et remarques suivantes.

**1. Fenêtres de toiture**

Dans sa demande de complément d'information, la CRMS émettait d'importantes réserves sur l'emprise et la visibilité des nombreux aménagements prévus en toiture dont, notamment, la présence d'une seconde rangée de velux (absente du projet initial), visuellement très préjudiciable pour le bien classé. La nouvelle esquisse jointe au complément d'information montre que ces velux supplémentaires sont finalement abandonnés comme elle l'avait demandé, ce qu'elle approuve pleinement.

**2. Choix et emplacement des capteurs solaires**

Tout comme pour les velux, la Commission avait émis des remarques sur le handicap visuel que présentaient les dispositifs solaires en toiture. Elle demandait, par conséquent, d'expliciter la philosophie globale du projet au niveau du concept énergétique, de préciser les différents types de capteurs sélectionnés, de justifier leur choix, d'argumenter les emplacements qui leur étaient réservés, etc. afin d'évaluer la pertinence des différentes options du projet ainsi que la possibilité de réduire l'impact visuel de ces aménagements.

Il apparaît, dans le complément d'information, que les différents types de capteurs solaires thermiques n'ont pas été sélectionnés par l'auteur de projet mais par plusieurs membres de l'organisation européenne qui doit investir les locaux concernés (EREC – European Renewable Energy Council) et qui les fournissent gracieusement. Ce choix, qui n'est pas réellement argumenté, fait coexister deux types de dispositif dans le projet :

- des capteurs sous vide (performants mais très présents visuellement) destinés au versant arrière des deux toitures ;
- des capteurs avec vitrage pouvant constituer une paroi étanche et se substituer à la couverture (moins performants mais visuellement plus discrets) et prévus sur le versant avant du n°65 (la surface nécessaire restant assez importante, il est impossible de limiter les dispositifs au versant arrière).

La Commission regrette le désagrément visuel que présenteront les panneaux solaires destinés au versant arrière des deux toitures, lesquels seront très visibles de l'intérieur de l'îlot et formeront la principale perspective visuelle des bâtiments arrière.

Elle approuve, par contre, le type de dispositif choisi pour la toiture à rue ainsi que le nouveau parti de désormais limiter les panneaux avant (caissons vitrés) à la seule toiture du n°65, ce qui permettra de préserver l'identité unitaire des deux bâtiments. L'auteur de projet signale, néanmoins, que cette nouvelle répartition avant entraîne la réduction forcée du nombre de capteurs et risque de ne pas pleinement satisfaire aux besoins énergétiques des bâtiments !
L'idéal, tant sur le plan esthétique qu'énergétique, aurait été de convertir l'intégralité du versant avant de cette toiture en toiture solaire – ce que préconisait la C.R.M.S. dans son courrier du 2 février dernier mais que la technologie proposée ici ne permet malheureusement pas de réaliser. En effet, le parti d'utiliser des panneaux standardisés plutôt que d'adapter le système aux spécificités des biens classés entraîne, sur les bords de la toiture, des bandes résiduelles qui ne sont pas exploitables car ne correspondant pas à ces dimensions standard. Cela est d'autant plus regrettable que les technologies actuelles offrent des solutions nettement plus modulables (sur mesure) et adaptées à ce cas de figure.

### 3. Intégration de l'énergie alternative en milieu urbain

Face à ces constats, la Commission déplore que le projet ait été conditionné par des dispositifs techniques imposés par convenance personnelle, indépendamment de leur adéquation avec le projet et le bâtiment investi – soit un parti, contraire à la réflexion censée être développée dans le cas d'un édifice classé et qui a empêché le dégagement de solutions pleinement adaptées aux problèmes rencontrés. Elle le regrette d'autant que le projet concerne deux bâtiments légalement protégés et qu'il est dirigé par un organisme censé être à la pointe des technologies énergétiques et donc apte à apporter les solutions techniques les plus adéquates et spécifique aux cas de figure rencontrés.

Sensible aux impératifs du chantier – les locaux seront inaugurés le 22 mars – et au fait que des retards administratifs importants ont amené les auteurs de projet à faire, coûte que coûte, avancer le chantier – l'accusé de réception du dossier à la D.U. date du 19/07/2005 –, l'Assemblée est soucieuse de ne pas pénaliser le demandeur et ne souhaite donc pas s'opposer au dossier mais s'accorde pour souscrire à la présence des panneaux solaires proposés, uniquement pour une durée limitée. Ceux-ci n'offrant pas une solution très satisfaisante au niveau des bâtiments concernés, la Commission demande en effet qu'à l'instar d'autres actes et travaux ayant un impact sur l'espace public – tels que les antennes paraboliques, certains dispositifs publicitaires, etc. – le permis autorisant leur aménagement soit <u>limité dans le temps</u>.

Ce faisant, la Commission attend, de la part de l'EREC, qu'il développe, dans l'intervalle, une solution énergétique et technologique spécifique aux bâtiments concernés, qui soit plus appropriée : à la fois adaptée aux besoins pratiques des bâtiments et prenant en compte leur dimension patrimoniale ainsi que la problématique de la bonne intégration des énergies renouvelables en milieu urbain. Censé faire autorité en la matière, l'EREC est en effet l'organisme le mieux placé pour développer les solutions qui fassent école et qui puissent servir de modèle à d'autres réalisations poursuivant les mêmes objectifs. La bonne intégration des énergies renouvelables dans la ville n'a, à ce jour, pas encore fait l'objet d'une réflexion sérieuse qui puisse baliser ce genre de projet.

La Commission invite dès lors l'EREC, de par sa position privilégiée et la problématique particulière de ce projet, à entamer cette réflexion et, par-là, poursuivre ses recherches sur les deux bâtiments de la rue d'Arlon afin d'aboutir à une solution qui puisse faire office de référence en la matière. La C.R.M.S. offre sa collaboration à l'association pour mener à bien cette réflexion car elle est particulièrement intéressée par cette problématique

## 4. Conclusion

En conclusion, la Commission émet un avis favorable sur le projet, sous réserve de limiter la présence des panneaux solaires proposés à une durée de 3 ans, renouvelable une fois. Passé ce délai de 3 ou de maximum 6 ans, ils devront être remplacés par des dispositifs spécifiquement développés pour les deux bâtiments concernés et leur particularités – lesquels seront préalablement soumis aux autorités compétentes en la matière (Administration, C.R.M.S.) pour approbation.

Veuillez agréer, Monsieur le Directeur, nos salutations très distinguées.

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

Copie à : A.A.T.L. – D.M.S.