

Monsieur Albert GOFFART  
Directeur de l'Urbanisme-A.A.T.L.  
Région de Bruxelles-Capitale  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1  
1035 BRUXELLES

V/réf. : 14/PFU/182395 (DU)  
IS/2273-0024 03/2007-216PR  
N/réf. : GM/SJN2.40/s.462  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

**Objet : SAINT-JOSSE-TEN-NODE. Chaussée de Louvain 195. Travaux de réfection aux escaliers et murs de soutènement. Demande de permis unique. Avis conforme de la CRMS.**

En réponse à votre lettre du 12 août 2009, réceptionnée le 17 août, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 9 septembre 2009 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un *avis conforme défavorable*.

La demande porte sur la reconstruction des escaliers ainsi que sur la reconstruction des murs de couronnement situés au-dessus des murs de soutènement qui longent les quais de l'ancienne gare de Saint-Josse-ten-Noode. Pour mémoire, les éléments suivants sont compris dans l'arrêté de classement : les escaliers d'accès aux quais, les façades côtés voies des espaces situés sous les escaliers, les murs de soutènement surplombant les escaliers, le mur situé dans le prolongement du mur de soutènement jusqu'à la chaussée de Louvain (côté "car-wash") sont classés. Les parties des 2 murs de soutènement surplombant les anciens quais et situées au-delà des escaliers jusqu'à la rue de la Cible ne sont pas classées mais incluses dans la zone de protection.

Une partie des travaux consignés dans la présente demande ont déjà été réalisés en infraction, à savoir la démolition des murs de couronnement situé au-dessus des murs de soutènement de part et d'autre de la voie ferrée, depuis le bâtiment de la gare jusqu'à l'ouvrage suivant (square Felix Delhayé). Cette infraction a fait l'objet d'un procès-verbal dressé en date du 30 octobre 2006 (procès verbal n°2006-22). Une demande de régularisation a été introduite à la DU en mai 2007, mais le dossier a été jugé à deux reprises incomplet par la DMS. Malgré les rapports de la DMS ainsi qu'une réunion organisée avec l'auteur de projet, le dossier qui est actuellement soumis pour avis conforme à la CRMS reste très sommaire et ne répond toujours pas à l'article 38bis de l'arrêté du 11/04/2003.

***Outre le fait que le dossier introduit est trop peu documenté, aussi bien au niveau des désordres que présentent les éléments touchés par la demande, qu'au niveau des travaux, la Commission constate que la plupart des interventions proposées ne correspondent pas à une restauration dans***

**les règles de l'art. Ainsi, les escaliers descendant vers les quais seraient entièrement démolis / reconstruits sans diagnostic précis et préalable de l'état de ces éléments.** Non seulement le projet mise sur le renouvellement plutôt que sur la conservation et la remise en état mais il propose des techniques constructives entièrement différentes de celles d'origine. De manière générale, la Commission ne peut donc pas souscrire au dossier qu'elle juge inacceptable d'un point de vue patrimonial. **Elle demande, dès lors, d'introduire une nouvelle demande qui devra, d'une part, être complétée avec les documents et les renseignements précisés ci-dessous et qui devra, d'autre part, être entièrement réétudiée pour ce qui concerne les techniques de réparation/restauration à mettre en œuvre de manière à conserver au maximum la matière d'origine.**

#### **Documents à fournir dans la nouvelle demande :**

- La Commission demande d'effectuer **un relevé détaillé des escaliers existants et des désordres qu'ils présentent.** Elle demande d'y indiquer les différentes pathologies constatées au niveau des maçonneries et des éléments en pierre bleue (éléments effondrés, fissurés ou instables). Ce relevé devra permettre d'identifier sans équivoque les éléments pouvant être réutilisés, ceux nécessitant une réparation (au mortier ou par greffe) et les éléments devant être remplacés. Il devrait également être accompagné **d'une analyse de l'origine des dégradations** de manière à pouvoir y remédier en conservant la construction d'origine. Si des problèmes de stabilité de la structure portante étaient constatés, une étude de stabilité précisant des solutions pour stabiliser l'ensemble existant devrait également être jointe.

La CRMS demande, en outre, de porter une attention particulière aux éléments en pierre bleue qui devront être conservés/restaurés ou récupérés (pour ceux qui sont déjà démontés). Dans ce cadre, **un relevé à l'échelle 1/1 des éléments les plus importants**, tels que les marches, éléments de limon, éléments de palier, pierres de couronnement des piliers des murs de soutènement, pierres de couronnement des murets des murs de soutènements, devra être fourni.

- Les **plans d'exécution indiquant les parties à conserver / restaurer et éventuellement les éléments à restituer** (à déterminer en fonction du diagnostic). Les éléments en pierre bleue à replacer doivent également être localisés de manière précise sur ces documents. Ceux-ci doivent donc également faire l'objet d'un inventaire complet.

- **Les détails d'exécution des éléments à renouveler** (intervention à limiter au maximum : cf. infra), tels que les nouvelles pierres et menuiseries (modèles : cf. infra). L'échelle choisie dépendra de l'élément représenté et sera en tout cas supérieure à celle du plan de réalisation (1/50). Elle sera de 1/1 pour les éléments moulurés en pierre bleue. Si des menuiseries d'origine existent toujours sur place (cf. photos jointes au dossier), un relevé précis de ces éléments devra également être fourni.

- **Le cahier des charges technique ainsi que le métré estimatif, revu en fonction du relevé des désordres et des interventions de restauration qui sont à privilégier** (cf. infra). La Commission demande de préciser autant que possible les quantités relatives aux nouveaux éléments de remplacement, notamment ceux en pierre bleue.

#### **Avis sur les interventions proposées :**

##### Eléments classés

- Escaliers :

La demande actuelle porte sur la démolition des deux escaliers et leur remplacement par une nouvelle structure en béton, qui, selon le demandeur, serait nécessaire pour garantir la stabilité de l'escalier et l'étanchéité des locaux situés sous l'escalier (utilisés pour y aménager des installations techniques). Après réalisation de cette structure, une partie des marches serait remise en place, une autre partie serait remplacée à l'identique et les paliers massifs seraient remplacés par des dalles de

5 cm d'épaisseur. **La CRMS ne peut pas souscrire au principe même de cette intervention qui semble démesurée par rapport aux désordres que présentent ces escalier et qui ne correspond pas aux principes qui devraient guider une restauration d'éléments classés (préservation maximale des matériaux et des techniques de construction d'origine). Elle plaide, dès lors, pour la conservation/restauration de la structure d'origine. Seuls le remplacement d'éléments irrécupérables, présentant des risques la stabilité générale de l'ouvrage, pourrait être autorisé.** Comme demandé plus haut, l'étendue exacte de l'opération de restauration et des remplacements ponctuels devra être déterminée sur base d'un relevé précis des structures existantes et des désordres qu'elles présentent. Pour ce qui concerne les éléments en pierre bleue, la CRMS demande d'établir un protocole de restauration privilégiant la conservation maximale. Les techniques de restauration (réparation au mortier ou par brochage) devront être établies en fonction des différentes dégradations repérées. Seul les éléments irrécupérables pourraient être remplacés par des éléments identiques à ceux d'origine.

Pour ce qui concerne la reconstitution du garde-corps d'origine, la Commission peut y souscrire, sous réserve de mieux documenter son aspect d'origine et de présenter les détails d'exécution à une échelle suffisamment grande. Le nouveau garde-corps doit être réalisé et fixé selon des techniques traditionnelles (y compris les finitions) qui doivent être soigneusement décrites dans le cahier des charges.

Les nouvelles menuiseries dans les baies des espaces situés sous les escaliers doivent être réétudiées. Bien que celles-ci aient pour la plupart disparu, le reportage photographique montre toutefois qu'un élément est resté en place (baie cintrée). Cet élément devrait faire l'objet d'un relevé précis et d'une restauration soignée. Il servira également de référence pour la reconstitution des autres portes ayant disparu. Dans ce cadre, la CRMS estime que pour certains éléments, on pourrait également se référer aux portes d'origine de la gare même, datant de la même époque de construction. Les nouvelles menuiseries devront être réalisées en bois (chêne ?) et traitées de la même manière que les menuiseries d'origine. Les caractéristiques, l'essence de bois, les traitements et les finitions des nouvelles menuiseries devront être soigneusement décrits dans le cahier des charges.

- Murs de couronnement (parties classées surplombant les escaliers)

Ces murs, situés au-dessus des murs de soutènement de part et d'autre de la voie ferrée, ont été démolis sans autorisation préalable pour des raisons de stabilité. Lors de ces travaux, certaines parties en pierre bleue ont été stockées le long des voies. La demande actuelle porte aussi sur la régularisation de ces travaux de démolition ainsi que sur la reconstruction des murs en question, avec récupération de certains éléments en pierre bleue. **Toutefois, la proposition de reconstruction ne correspond pas à la situation d'origine. Outre une simplification du calepinage de la maçonnerie de briques et la pose de nouveaux couvre-murs en pierre bleue au profil simplifié, l'aspect des parties du mur situées entre les piliers seraient fortement modifié.** On propose, en effet, de remplacer les panneaux en maçonnerie pleine, qui ont actuellement une hauteur de +/- 210 cm, par un mur plein de +/- 110 cm de hauteur surmonté d'une grille en ferronnerie avec une hauteur de +/- 65 cm.

Cette modification de la configuration du mur d'origine est motivée par le demandeur par la volonté de créer des vues sur la gare à partir de la future promenade. Bien que la Commission comprenne la volonté de créer une liaison visuelle entre la future promenade et la gare, **elle ne peut y souscrire au stade actuel du dossier. De manière générale, elle estime qu'il y a lieu de respecter au maximum**

***l'aspect d'origine de ce mur.*** Dans ce cadre elle demande si on ne peut pas créer des vues sur la gare ***en travaillant sur le niveau de sol de la promenade*** plutôt qu'en intervenant sur la configuration originelle du mur. L'intervention ne se justifie, par ailleurs, d'aucune manière du côté opposé à la future promenade où cette intervention amènerait une vue chaotique sur les murs de fond de parcelle.

Le projet de reconstruction du mur devrait, en outre, être mieux détaillé, tout en localisant le remontage des pierres (couronnements des pilastres, couvre-murs, etc.) qui ont été stockées sur le site et en précisant les traitements de restauration de ces éléments. En aucun cas, une simplification des éléments à refaire à l'identique pourrait être autorisée.

La CRMS demande, par ailleurs, que les mains courantes installées récemment sur les murs de soutènement et le dispositif d'éclairage technique actuel soient démontés. Un nouveau projet d'éclairage plus respectueux du patrimoine devrait être étudié.

#### Parties non-classées

Les éléments non-classés concernent les parties de murs surplombant les anciens quais et situées au-delà des escaliers jusqu'à la rue de la Cible ; ceux-ci sont néanmoins situés dans la zone de protection qui a été délimitée autour du bien classé. Pour ce qui concerne ces éléments, la CRMS réitère ses remarques précédentes sur les parties classées de ces murs. Elle estime qu'il n'y a pas lieu de traiter les parties non-classées de manière différente que celles qui font partie du classement mais que l'ensemble des murs devrait faire l'objet d'un seul et même traitement afin de préserver leur cohérence.

Pour conclure, la CRMS demande d'introduire dans les meilleurs délais une nouvelle demande complétée des documents et analyses cités ci-dessus et profondément revue au niveau de la nature des interventions de manière à privilégier la conservation/restauration et d'éviter au maximum le remplacement et l'utilisation de techniques et de matériaux étrangers à celles d'origine.

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

G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

G. VANDERHULST  
Président f.f.

c.c. à : AATL – DMS (Mme I. Segura).