

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-  
CAPITALE

**Monsieur A. GOFFART**

Directeur de la Direction de l'Urbanisme –  
A.A.T.L. – D.U.

C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1  
1035 BRUXELLES

V/réf. : 09/pfd/158257  
N/réf. : AVL/CC/XL-2.135 /s. 381  
Annexes : /

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : IXELLES. Square du Vieux Tilleul, 11. Ancienne laiterie du Vieux Tilleul.  
Installation d'une tente pour couvrir la terrasse, installation saisonnière de 2 bulles pour  
terrains de tennis et régularisation de deux extensions.

**Demande de permis unique**

*(Dossier traité par : Véronique HENRY à la D.U. – Lutgarde DENIS à la D.M.S.)*

En réponse à votre lettre du 21 novembre 2005, sous référence, reçue le 30 novembre 2005, nous avons l'honneur de vous communiquer l'avis conforme émis par notre Assemblée, en sa séance du 7 décembre 2005, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne l'ancienne laiterie du Vieux Tilleul dont les façades et toitures font partie, avec de nombreux éléments de l'auberge de Boondaël, d'un ensemble sauvegardé, (situé à grande proximité de la chapelle de Boondaël). Elle porte d'une part, sur la régularisation de la construction d'une annexe à la cuisine et d'un local poubelle et, d'autre part, sur l'aménagement de dispositifs saisonniers destinés à optimiser l'exploitation du club de tennis implanté sur le site : deux bulles et une tente pour couvrir respectivement les terrains de tennis et la terrasse du restaurant du club en hiver.

### **1. Régularisation et extension de l'annexe : avis conforme favorable**

Une annexe, destinée à optimiser le fonctionnement de la cuisine, a été construite précédemment, sans autorisation. Elle est, par ailleurs, restée inachevée. Outre sa régularisation, cette partie du dossier porte donc sur son parachèvement en même temps que sa bonne intégration dans le site. A cette fin, l'auteur du projet propose de couvrir la maçonnerie d'un bardage en bois et de remplacer la toiture plate actuelle par une toiture inclinée, recouverte de tuile, similaire aux toitures des autres bâtiments. Il est également prévu de doter l'annexe d'une extension en lattage ajouré, destinée à abriter le groupe de ventilation de la cuisine ainsi que les poubelles, actuellement à l'air libre.

Bien qu'elle ne soit généralement pas encline à régulariser ce type d'intervention illicite, la Commission ne s'oppose pas à la régularisation de l'annexe et à son extension, pour autant que leur impact visuel soit aussi limité que le laissent supposer les documents joints au dossier et que les interventions nécessaires à leur réalisation garantissent une totale réversibilité (pas de percement dans la maçonnerie de la façade classée sur laquelle l'annexe et son extension prennent appui). Elle demande à la DMS de s'assurer que les travaux d'aménagement de ces annexes se déroulent bien selon ces conditions.

## **2. Régularisation des bulles pour les courts tennis : avis conforme favorable sous réserve**

Afin d'allonger la période d'exploitation du club de tennis, l'auteur de projet demande de régulariser la présence saisonnière de 2 bulles en plastic de 10 mètres de haut destinées à protéger 3 courts de tennis chacune. La Commission remarque que la période d'installation de ces bulles est exprimée de façon très vague dans le dossier (du début de la saison d'hiver jusqu'au début de la saison d'été. Elle s'interroge, par ailleurs, sur le démontage effectif de ces bulles, dont le volumineux matériel, une fois démonté, nécessite un lieu stockage approprié.

Sensible au souci de rentabilité du demandeur, la Commission ne s'oppose pas à la présence de ces 2 bulles. Cependant, étant donné leurs très grandes dimensions et leur présence visuelle imposante dans le paysage, la CRMS demande que leur présence soit strictement limitée dans le temps afin de ne pas représenter un préjudice visuel pour les biens classés sur une trop longue période. A cette fin, elle demande que la présence de ces bulles soit inférieure à la moitié de l'année.

## **3. Régularisation de la tente du restaurant : avis conforme défavorable**

Une tente en plastic blanc sur armatures métalliques est prévue pour couvrir la terrasse et offrir, au restaurant du club, une extension durant la période hivernale. Bien que cet aménagement soit réversible, la Commission est défavorable au principe de cette installation. Elle estime que le propre d'une terrasse Horeca est d'être exploitée à la belle saison et non à la saison froide et qu'il est donc normal que ce type d'espace ne soit pas accessible pendant une partie de l'année. C'est d'ailleurs le cas pour la grande majorité des établissements Horeca.

La Commission estime, par ailleurs, que par son aspect assez médiocre et l'encombrement spatial qu'elle présente, cette tente occulte une bonne partie du bâtiment classé et ne contribue aucunement à sa mise en valeur. Elle demande donc de renoncer à cette installation.

## **4. Autres interventions**

Le projet mentionne le réaménagement des escaliers d'accès aux terrains et des parterres ainsi que leur balisage afin d'améliorer la circulation des usagers.

Aucune information n'est fournie à ce sujet et la Commission se trouve donc dans l'impossibilité d'évaluer l'impact de ces interventions sur les biens classés. Elle demande donc à la DMS d'être attentive à cet aspect du projet et de veiller à son acceptabilité.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

J. DEGRYSE  
Président

Copie à : A.A.T.L. – D.M.S.