

**Atelier d'Art Urbain**  
Avenue Lloyd George 7  
1000 BRUXELLES

V/réf. : 02/PFU/179508 (DU)  
2322-0012/06/2007-001PR(DMS)  
N/réf. : GM/AUD2.19b-DU/s.412  
Annexe : /

Bruxelles, le

## **RECOMMANDE**

Monsieur,

Objet : AUDERGHEM. Boulevards Général Jacques et du Triomphe/Chaussée de Wavre.  
Construction d'un ensemble de logements, intégrant les anciennes glacières classées.  
Demande de permis unique. **Demande de complément d'étude.**  
*Dossier traité par S. Buelincxk et Fr. Timmermans à la D. et S. Duquesne à la DMS.*

Vous avez introduit, auprès de la Direction de l'Urbanisme du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, une demande de permis unique pour le projet sous rubrique. 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 aviez soumis. Le point ayant été discuté en sa séance du 9 mai dernier, la Commission n'a pu se prononcer définitivement dans l'état actuel du dossier.

En application de l'article 177 § 2 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire, la C.R.M.S. attend un **complément d'information** sur certains aspects du dossier afin de pouvoir émettre son avis conforme en pleine connaissance de cause. Ce complément d'information devra être examiné par la CRMS au plus tard en sa séance du 27 juin 2007. Dans ce cadre et afin de pouvoir procéder à l'étude préalable de ces nouveaux éléments du dossier, la Commission demande que le complément soit déposé en ses locaux avant le 22 juin 2007 en trois exemplaires. Un exemplaire devra être également envoyé à la Direction des monuments et des Sites (à l'attention de M. S. Duquesne, gestionnaire du dossier).

La demande de permis unique porte sur la construction d'un ensemble de logements sur la partie arrière du terrain compris entre les boulevards Général Jacques et du Triomphe et la chaussée de Wavre. Les nouvelles constructions prévues à front du boulevard ne font pas partie de la présente demande.

La réalisation du projet est soumise à une demande de permis unique en raison de la présence des anciennes glacières souterraines, classées comme monument pour leur totalité. Bien qu'il ne soit pas prévu de construire directement au-dessus des glacières, il est évident que des travaux de construction d'une telle ampleur représentent des risques pour le monument classé, ce qui est par ailleurs reconnu dans le dossier. Les risques pour les glacières sont, plus particulièrement :

- l'atteinte à leur stabilité suite à la construction de rideaux de pieux de part et d'autre des murs latéraux des glaciers, à une distance de 2,5 à 5 mètres ;
- la modification de l'hygrométrie dans les parois latérales, ce qui pourrait avoir des conséquences sur leur comportement futur et leur bonne conservation.

La CRMS estime que le dossier n'a pas suffisamment pris en compte les risques précités. En effet, une étude globale comprenant un relevé détaillé des glaciers et une analyse approfondie de leur comportement existant et futur au niveau de la stabilité et de l'hygrométrie n'ont pas été jointes. Seul un essai d'enfoncement d'un pieu a été réalisé le 26 mars 2004. Bien que celui-ci ne semble pas avoir eu des conséquences directes sur les glaciers, la CRMS estime qu'il est difficile d'évaluer, sur cette base ponctuelle, l'ensemble des risques qu'entraîneraient les travaux.

Dès lors, la Commission demande de lui fournir des études préalables poussées sur les deux aspects susmentionnés (la stabilité et l'hygrométrie des glaciers dans leur configuration actuelle et suite aux travaux prévus) avant d'émettre son avis conforme. Elle a, par ailleurs, appris que ces études devraient être réalisées prochainement et, qu'à cette fin, une demande de subsides aurait été introduite.

Enfin, la Commission s'interroge sur le futur fonctionnement et la destination des glaciers. Quel est, dans ce cadre, le programme exact prévu par la VUB, qui en reste propriétaire ? Elle demande également des précisions sur les locaux prévus dans le projet pour accueillir les visiteurs des glaciers. Il semble, en effet, qu'un projet alternatif serait introduit pour revoir cette partie du projet.

En conclusion, la Commission demande de procéder aux études mentionnées ci-dessus (questions de stabilité et programmatiques) afin de pouvoir émettre son avis conforme en toute connaissance des causes. Sur base de ces études le projet devrait pouvoir éliminer tout risque pour le monument classé et donner toutes les garanties pour assurer sa bonne conservation sur le long terme. Au cas où la Commission ne disposerait pas des études demandées dans les délais légaux, ou au cas où il ne serait pas suffisamment démontré que la réalisation du projet ne comprend pas de risques pour le monument classé, la CRMS se verrait dans l'obligation de se prononcer défavorablement sur la demande.

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

G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

J. DEGRYSE  
Président

c.c. à : AATL – DMS (S. Duquesne) et DU (Fr. Timmermans)  
SPRL Green Management (M.S. Byrkiye), Rue du Châtelain, 8, 1000 Bruxelles)  
VUB, Pleinlaan 2, 1050 Brussel - Dhr. J. Van Leemput, Algemeen Directeur