



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

**Bruxelles Urbanisme et Patrimoine**  
Direction de l'Urbanisme  
**Madame Bety WAKNINE**  
Directrice générale  
Mont des Arts, 10-13  
B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : SD/2076-0026/08/2017-258PR (corr. : S. Duquesne)  
Réf. DU : 05/PFU/634163 (corr. : B.N. Lemmens)  
Réf. CRMS : AA/AH/ETB20099\_632\_Tervueren\_68\_Coppez  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

**Objet :** ETTERBEEK. Avenue de Tervueren, 68-70 (classé) et 72 (non classé). Demande de permis unique portant sur l'installation d'un escalier de secours, la création d'une ouverture dans le mitoyen, le réaménagement du parking en intérieur d'îlot et l'installation d'un totem en zone de recul, ainsi que sur la régularisation de travaux d'aménagement intérieurs menés en infraction.  
**Avis conforme de la CRMS**

Madame la Directrice générale,

En réponse à votre courrier du 10/01/2019, reçu le 11/01/2019, nous vous communiquons l'avis conforme rendu par notre Assemblée en sa séance du 16/01/2019 concernant l'objet sous rubrique.

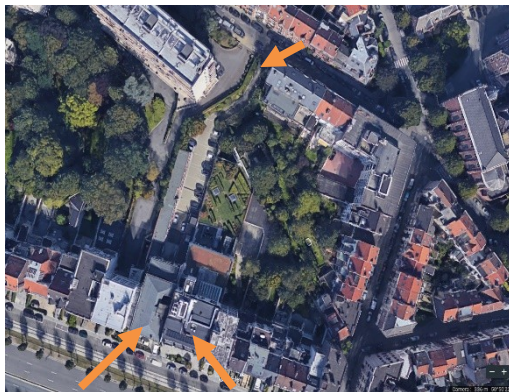
Synthèse de l'avis

La CRMS rend un avis conforme favorable sous réserve des conditions suivantes :

- adapter les dessins de l'escalier de secours pour rendre sa structure plus légère et plus transparente,
- définir et préciser : les interventions prévues en toiture, la restauration des vitraux et leur intégration aux nouvelles menuiseries ainsi que le ravalement éventuel des façades,
- soumettre les éléments mentionnés ci-avant à l'accord préalable de la DPC.

LA DEMANDE

La demande concerne deux immeubles voisins sis 68-70 et 72 avenue de Tervueren ainsi que le parking situé en intérieur d'îlot et accessible par la rue Bâtonnier Braffort.



Implantation des bien concernés : n° 68-70 à gauche, n° 72 à droite, entrée de parking au nord - © Google Earth / Street View

Le n° 68-70 était anciennement occupé par la clinique ophtalmologique du Docteur H. Coppez. Conçu en 1912-13 par l'architecte Jean-Baptiste Dewin, il s'agit d'un immeuble trois façades inspiré du courant

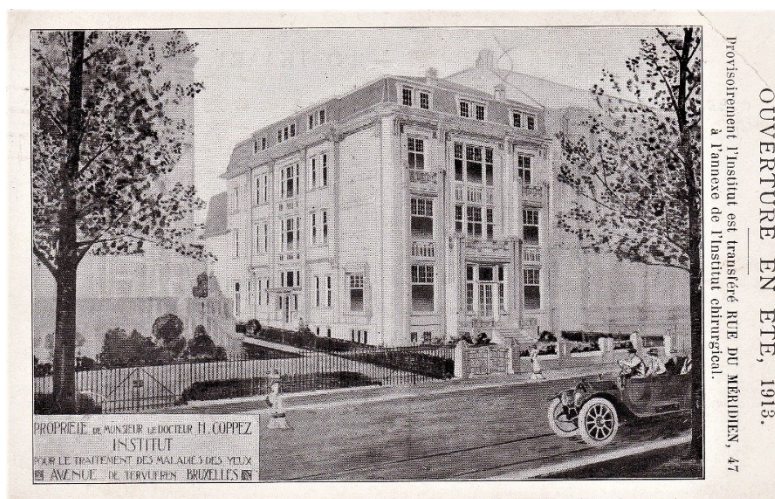
1/5



## COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

### KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

géométrique de l'Art nouveau. *Il est classé par arrêté du 8/11/2007 pour ses façades et toiture, y compris la zone de recul avec la grille en fer forgé, pour les espaces intérieurs du rez-de-chaussée et du 1<sup>er</sup> étage ainsi que pour les façades et toitures des annexes.* Originellement destinées au logement des infirmières, les annexes ont été dessinées en 1920 par le même architecte tout comme le jardin qui occupait toute la parcelle traversante jusqu'à la rue du Bâtonnier Braffort.



Annnonce de l'ouverture en 1913 de la clinique du Dr. Coppez © Delcampe.net



Clinique du Dr. Coppez : entrée principale, bureau du directeur et salle d'opération © Delcampe.net

L'immeuble voisin de droite, situé au n° 72, a été réalisé en 1907 en style Beaux-Arts selon les plans de l'architecte Louis Berden, et a été transformé dans les années 1920 par l'architecte A. Verhelle. *Il figure à l'inventaire du Patrimoine monumental d'Etterbeek.*

*Les deux immeubles sont compris dans la zone de protection de la maison de maître éclectique située au n° 64 et due à l'ingénieur Castiau.*



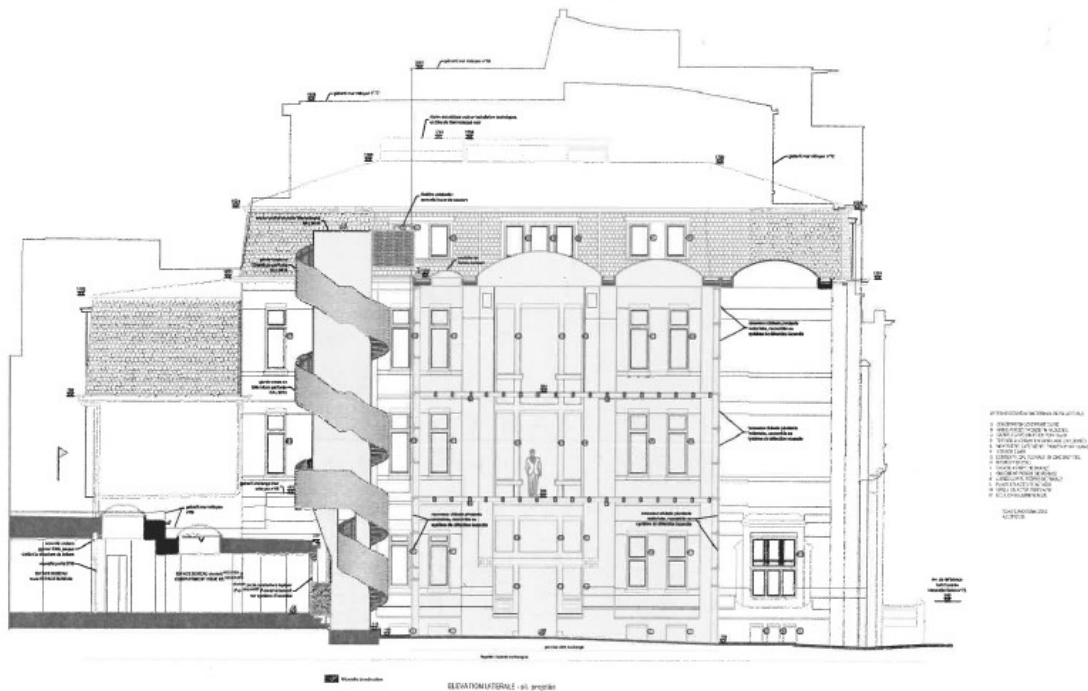
COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

La présente demande fait suite à l'acquisition de l'ancienne clinique, depuis plusieurs années utilisée comme immeuble administratif, par le propriétaire du n° 72 en vue d'y aménager des bureaux. Elle vise la mise aux normes de sécurité du bien classé, le rassemblement des deux parcelles, le réaménagement du parking en intérieur d'îlot ainsi que la régularisation d'interventions effectuées en infraction sur les intérieurs classés dus à Dewin.

Les rétroactes de cette demande se résument comme suit :

- 11/03/2004 : permis d'urbanisme autorisant la réalisation au n° 68 d'une annexe vitrée latérale,
- 8/11/2007, classement de l'immeuble comme monument,
- vers cette époque, travaux intérieurs réalisés en infraction et procès-verbal dressé par la DMS portant sur la disparition de l'aménagement d'origine du premier étage. Seuls quelques vitraux et éléments de menuiserie sont sauvés et stockés,
- 12/08/2010 : constat de non mise en œuvre de l'entièreté des travaux autorisés par le permis de 2004. L'escalier prévu initialement dans le nouveau volume vitré n'ayant pas été exécuté ;
- 21/01/2014 : introduction d'une demande de régularisation en accord avec le SIAMU ;
- 12/03/2014 : avis de principe défavorable de la CRMS sur la réalisation d'un escalier de secours à l'air libre, contre la façade latérale. La CRMS demande de l'intégrer dans le volume vitré, conçu et autorisé dans ce but ;
- 01/10/2015 : achat de l'immeuble sis avenue de Tervueren 68-70 par le demandeur actuel,
- 22/06/2016 : réévaluation de la question et avis de principe favorable de la CRMS sur la réalisation d'un escalier de secours à l'air libre pour autant que son ampleur et la lourdeur du système constructif soient réduits au maximum et que la structure de l'escalier soit la plus légère possible et de qualité

La présente demande vise les points suivants :



Façade latérale et projet de nouvel escalier de secours (volume vitré en grisé) – plan joint à la demande de permis



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

- installation d'un escalier de secours en façade latérale, à l'arrière du volume vitré, et mise en conformité du bien aux normes de sécurité,
- démolition de la structure de support d'enseignes masquant le volume côté rue,
- réfection intérieure des étages +1 et +3, en s'inspirant d'autres réalisations conservées de Dewin,
- restauration et intégration des vitraux démontés dans les nouvelles menuiseries de portes,
- démolition et reconstruction à l'identique du « volume de toit », intégration des techniques spéciales et renforcement du plafond du +3,
- ravalement des façades,
- création d'un passage dans le mur mitoyen 68-70 / 72,
- création d'un accès aux parkings souterrains du n° 72 dans le mur mitoyen extérieur,
- réaménagement du parking existant à l'arrière de l'ancienne clinique,
- pose d'une enseigne-totem devant le n° 68.

**AVIS**

Conformément à son avis de principe de 2016, la CRMS approuve l'implantation d'un escalier de secours à l'endroit proposé. Elle estime toutefois que le dessin actuel ne répond pas de manière satisfaisante à la demande exprimée dans son avis préalable pour la mise en œuvre d'une structure légère avec un impact matériel et visuel minimal.

La Commission réitère dès lors cette remarque comme condition de son avis conforme. En vue de préserver l'intérêt patrimonial du bien et pour garantir la lisibilité de la façade latérale classée, ce volet du projet devra être retravaillé et le concept de l'escalier devra être adapté en faveur d'une structure légère, sobre et discrète. Concrètement et au minimum, la Commission demande de :

- simplifier au maximum le développement des volées d'escalier,
- abandonner le noyau d'escalier massif et opaque au profit d'une structure fine,
- opter pour des garde-corps ajourés et renoncer à des dispositifs opaques comme les tôles perforées actuellement proposées.

Les plans adaptés en ce sens devront être soumis à l'accord préalable de la Direction du Patrimoine culturel.

La remise en place des vitraux originels, actuellement stockés, dans les menuiseries intérieures constitue un point positif. Ces verres sous plomb devront être étudiés et, le cas échéant, traités par un restaurateur spécialisé en la matière. Ce volet sera élaboré en collaboration étroite avec la DPC et les protocoles d'intervention devront être soumis à son accord préalable. Il en est de même du ravalement des façades repris au cahier des charges (p. 33/98 21-810) dont le caractère indispensable devra être vérifié. Le cas échéant, on optera pour une technique douce à soumettre à la DPC.

Enfin, la page 3 de la notice explicative « Delen permis unique – études » énonce la démolition et la reconstruction à l'identique du « volume de toit » du n° 68. Suite à l'analyse des plans, la Commission présume qu'il s'agit du volume abritant les dispositifs techniques installés en toiture, contre le mitoyen du n° 72. Si c'est le cas, cette intervention n'appelle pas de remarques particulières, à condition qu'elle soit davantage détaillée et soumise à l'approbation de la DPC. Si au contraire, il s'agit de démolir / reconstruire le volume de toiture global, la CRMS ne peut y souscrire, faute d'un diagnostic et d'une motivation et en l'absence de plans de détail.

Veillez agréer, Madame la Directrice générale, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE  
Secrétaire

C. FRISQUE  
Président



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

c.c. à BUP-DPC : S. Duquesne  
BUP-DU : B.N. Lemmens