



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

**Ville de Bruxelles**  
Département Urbanisme  
Section Autorisations  
**Madame Mosquera**  
Boulevard Anspach, 6  
B - 1000 BRUXELLES

V/Réf. : M528/2019 (corr. : Magali Desreumaux)  
N/Réf. : AA/JMB/BXL22718\_645\_Montoyer\_14  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Objet : BRUXELLES. Rue Montoyer, 14

Demande de permis d'urbanisme portant sur la démolition d'un immeuble de bureaux et la reconstruction d'un nouvel immeuble de bureaux     ▪ **Avis de la CRMS**

Madame,

En réponse à votre courrier du 7/10/2019, nous vous communiquons **les remarques** formulées par notre Assemblée en sa séance du 16/10/2019.

Étendue de la protection

Le bien se situe en ZICHEE et jouxte la zone de protection de l'ensemble protégé composé de trois hôtels de maître néoclassiques (1840-1860) sis rue Belliard 19-21-23.

Historique et description du bien

Le bien est un immeuble de bureaux R+6+2 étages en recul et 3 niveaux en sous-sol (28 places de parking) construit en 1972-1974 et situé à l'angle des rues Montoyer et de l'Industrie. Il remplit la totalité de la parcelle, qui est dès lors imperméable.

L'immeuble est entouré de constructions de hauteurs diverses, allant du R+2+T pour la construction la plus basse à R+14+T pour la construction la plus haute.



immeuble existant, photo extraite du dossier



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN  
Analyse de la demande

La demande concerne la démolition complète de l'immeuble de bureaux existant jusqu'au radier et la reconstruction d'un nouvel immeuble de bureaux comprenant un rez-de-chaussée, six étages et trois étages en retrait, tous affectés aux bureaux, et trois niveaux de sous-sol dont deux niveaux de parking comprenant 18 places et un niveau technique.

L'implantation du projet conserve l'implantation de l'immeuble existant tout en créant une zone en léger retrait au niveau du rez-de-chaussée et du premier étage sur la rue Montoyer; le projet vient donc en surplomb au-dessus du trottoir à partir du plancher du deuxième étage.

Il implique plusieurs dérogations à la fois au RRU (article 4 § 1, 2 et 3 du Titre I sur la profondeur maximale hors-sol de la construction, article 5 § 1 du Titre I sur la hauteur de la façade avant, article 6 § 1 du Titre I sur la toiture, article 10 § 2 du Titre I sur les éléments en saillie de la façade à rue, article 13 § 3 du Titre I sur la perméabilité de la surface) et au RCU.

Il est prévu de construire l'immeuble en structure portante en bois, qui, en exploitation, ne consommera pas d'énergie fossile (note explicative).

Le projet développe deux longues façades à rue, composées d'une part de parties plus vitrées, type mur-rideau, et d'autre part de parties plus pleines avec un revêtement de façade en tôle thermolaquée perforée de teinte claire. Les grandes baies permettent d'affirmer l'utilisation du bois, de donner de la transparence et de s'ouvrir à la ville.



Immeuble projeté, photomontage extrait du dossier



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

Avis

La CRMS se doit d'exprimer son étonnement quant à la démolition d'un immeuble visiblement encore en bon état, malgré ses 45 années d'existence. Cela doit interroger quant aux conséquences écologiques importantes pour le quartier et la Région bruxelloise, à l'heure d'une prise en compte régionale importante de cette problématique. L'Assemblée encourage donc la récupération et le recyclage d'un maximum d'éléments afin de réduire l'impact environnemental de ce projet.

Cela étant dit, la CRMS approuve le parti architectural et volumétrique du projet qui améliorent en effet le contexte de l'angle rue Montoyer – rue de l'Industrie en proposant une interaction plus transparente entre l'espace extérieur et l'espace intérieur. Elle demande par contre que le nouveau projet ne dépasse pas en hauteur l'immeuble existant, pour éviter une surenchère des gabarits qui accompagne généralement chaque opération de rénovation ou de démolition / reconstruction dans le quartier européen.

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

A. AUTENNE  
Secrétaire

C. FRISQUE  
Président

c.c. BUP-DPC : S. Valcke, H. Lelièvre et M. Muret ; BUP-DU : B. Annegarn ;  
Commune : [commissionconcertation.urbanisme@brucity.be](mailto:commissionconcertation.urbanisme@brucity.be) ;  
Cellule Patrimoine historique : [opp.patrimoine@brucity.be](mailto:opp.patrimoine@brucity.be)