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. NOVA : ***04/PFD/588350*** *(corr. DU : Gilles Vandebrouck)*
Réf. CRMS : GM/MB/**BXL22549_672_PU_Lemonnier_223_227**
Annexe : /

Bruxelles, le 03/05/2021

Objet : BRUXELLES. Boulevard Maurice Lemonnier, 223-227.
Demande de permis d'urbanisme portant sur la rénovation et le changement de destination d'un espace de commerce en HoReCa

Avis de la CRMS

Madame la Directrice générale,

En réponse à votre demande du 06/04/2021, nous vous communiquons ***les remarques*** formulées par notre Assemblée en sa séance du 21/04/2021.

Étendue de la protection

La demande concerne l'immeuble construit dans les années '60 à l'angle du boulevard Maurice Lemonnier, 223, 225, 227 et du boulevard du Midi, 57, 58, 59, 60, dans la zone de protection de l'ancienne brasserie Express-Midi pour Perle Caulier, (classé par AG du 03/03/2011). Il se compose d'un socle R+2 en avancée et d'un immeuble R+8 à l'arrière comprenant des saillies du R+2 au R+7 (6 niveaux) sur les façades latérales.

© Brugis

Vue sur l'angle depuis le boulevard du Midi © Google Street View

Pour rappel, le 19/10/2016, la CRMS a émis un avis sur une autre version du projet dans laquelle elle ne remettait pas en question le caractère contemporain de la proposition. Elle demandait cependant de revoir le projet dans un souci de bon aménagement de cet angle très visible dans le paysage urbain bruxellois. Elle plaidait pour une composition à tout le moins symétrique, ordonnancée et intégrée à son environnement. La CRMS soulevait aussi la remarque de l'éventuelle disparition future de l'entrée de métro, dans le cadre de la construction de la future station *'Constitution'*, renommée *'Toots Thielemans'* depuis.

COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
Arcadia (3e étage) – Mont des Arts, 10-13 – 1000 Bruxelles
www.crms.irisnet.be – crms@urban.brussels – 02/432.85.00

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED
Arcadia (3de verdieping) – Kunstberg 10-13– 1000 Brussel
www.kcml.irisnet.be – kcml@urban.brussels – 02/432.85.00

La présente demande est introduite en réponse aux remarques formulées par la Commission de concertation et vise à transformer la destination du bien en restaurant et espace de dégustation et à rhabiller la façade. En résumé, les interventions projetées sont :

- la rénovation globale des devantures commerciales ;
- le remplacement des châssis existants par des châssis en aluminium noir présentant des divisions différentes que les châssis existants ;
- l'ajout d'un bardage *Alucobond* de teinte gris foncé pour la devanture et l'auvent d'angle et de teinte blanche aux étages ;
- la pose d'un parement en panneaux fibro-ciment de teinte gris foncé au rez-de-chaussée.
- le réaménagement intérieur ;
- la réalisation d'un escalier de secours.

A noter que le projet s'étend aussi au rez-de-chaussée et au 1er étage de l'immeuble situé à l'arrière.

Photomontage 3D de la situation projetée. Images extraites du dossier.

Avis de la CRMS

Au niveau patrimonial, l'enjeu du projet réside principalement dans les interventions en façade où l'intervention se caractérise par l'introduction de grandes baies rectangulaires, (aux proportions différentes des baies existantes), et d'un contraste noir/blanc très prononcé qui accentue davantage l'horizontalité des façades.

De manière générale, la CRMS rappelle que l'immeuble est situé à un endroit emblématique très visible de la ville qui constitue une des entrées majeures dans le pentagone au départ de la Petite Ceinture et un lieu qui mérite un traitement d'ensemble cohérent et de qualité, reflétant son emplacement stratégique.

Si la Commission, dans son avis précédent, ne s'était pas opposée à un traitement contemporain de l'immeuble d'angle, elle constate que le contraste de couleurs introduit aux étages par le présent projet serait trop fort et donnerait aux façades une expression architecturale très différenciée de celle de l'immeuble à appartements voisin. Aujourd'hui, ces deux immeubles sont davantage perçus comme un ensemble, notamment du fait que le rapport entre les couleurs des châssis et des bardages sont assez semblables. Dans le projet, ce rapport est entièrement inversé (châssis foncé et bardage clair au lieu des châssis clairs et d'un bardage plus foncé) et les deux immeubles deviennent ainsi des éléments tout à fait distincts (mise à part au niveau du rez-de-chaussée – cf. infra), ce qui donnerait à l'angle un aspect 'morcelé' et en perturberait la lecture.

La CRMS estime que ce contraste serait peu pertinent et que l'angle devrait pouvoir bénéficier d'un traitement plus neutre et plus en phase avec l'expression de l'immeuble voisin, sans toutefois en imiter l'expression architecturale ou vouloir effacer entièrement la lecture de deux volumes distincts. Elle demande de revoir le projet en ce sens.

Au rez-de-chaussée, le projet ne concerne pas seulement le volume d'angle mais se prolonge également aux façades et à l'intérieur du rez-de-chaussée et du 1e étage de l'immeuble voisin. Contrairement à la partie haute, où le projet mise sur le contraste, le traitement du la partie basse mise plutôt sur une continuité par la pose d'un même revêtement pour les deux immeubles. Considérant qu'une proposition

de classement a été introduite pour la façade de l'immeuble à appartements, qui est actuellement en cours d'instruction, la CRMS estime qu'il n'y a pas lieu d'autoriser des modifications à l'immeuble visé par cette demande en attendant qu'une décision soit prise sur la demande de classement. Elle accepte cependant le traitement proposé pour le rez-de-chaussée du volume d'angle.

Enfin, la Commission réitère sa remarque sur la prise en compte de l'éventuelle disparition future de l'entrée de métro (dans le cas de la construction de la station 'Toots Thielemans').

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

C. FRISQUE
Président

c.c. à : svalcke@urban.brussels ; gvandebrouck@urban.brussels ; bannegarn@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; urban_avis.advies@urban.brussels ; cvandersmissen@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; espacepublic@urban.brussels ; opp.patrimoine@brucity.be ; urb.commissionconcertation@brucity.be