



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

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction de l'Urbanisme
Monsieur Thibaut JOSSART
Directeur
Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Réf. NOVA : 04/PFD/1789023 (corr. DU : Gilles Vandebrouck, Julie Nannetti)

Réf. CRMS : GM/BXL21935_695_PU_Loi 44-52

Bruxelles, le 24/08/2022

Annexe : //

Objet : BRUXELLES. Rue de la Loi, 44-52 – Rue Joseph II, 21-27

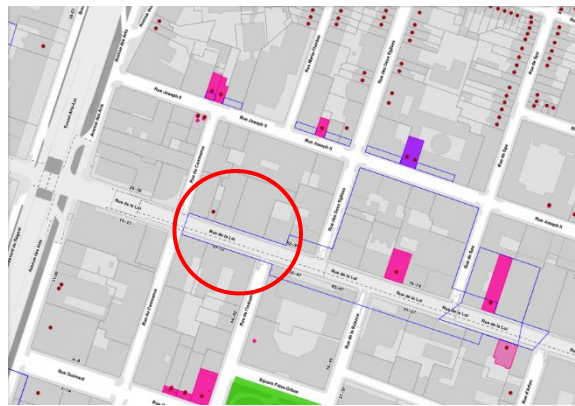
Demande de permis d'urbanisme portant sur une rénovation importante et le réaménagement partiel de 3 immeubles de bureau distincts.

Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur,

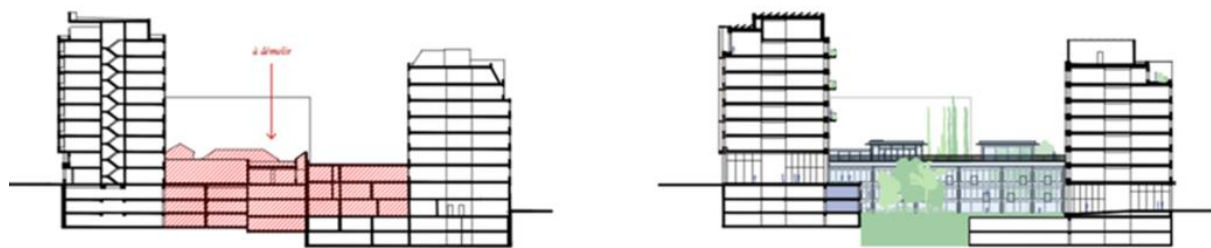
En réponse à votre courrier du 02/08/2022, reçu le 05/08/2022, nous vous communiquons *les remarques* émis par notre Assemblée en sa séance du 17/08/2022.

La demande concerne deux immeubles construits au début des années 1990 dans un style référant au post-modernisme. Côté rue de La Loi, la façade avant est comprise dans la zone de protection de l'ancienne Banque Brunner, sise rue de la Loi, 78. Le projet est par ailleurs situé à proximité de plusieurs immeubles protégés.



Le projet prévoit une rénovation lourde du bâti existant avec maintien des gabarits du côté des rues de la Loi et Joseph II mais en réduisant de manière significative le bâti en intérieur d'îlot dont une partie sera aménagée en un jardin sur pleine terre. Pour mémoire, l'îlot occupe une partie significative de l'îlot H qui appartient au premier projet de PAD Loi, actuellement en phase de révision fondamentale.

L'affectation existante en bureaux est maintenue tout en introduisant les nouveaux modes de travail, par exemple en augmentant de manière substantielle l'espace réservé à des lieux polyvalents qui se traduisent par une plus grande transparence des rez-de-chaussée. Le programme intègre par ailleurs une petite surface de logement, de type co-living, dans l'immeuble côté Joseph II.



Coupes de la situation existante et projetée – images extr. du dossier de demande.

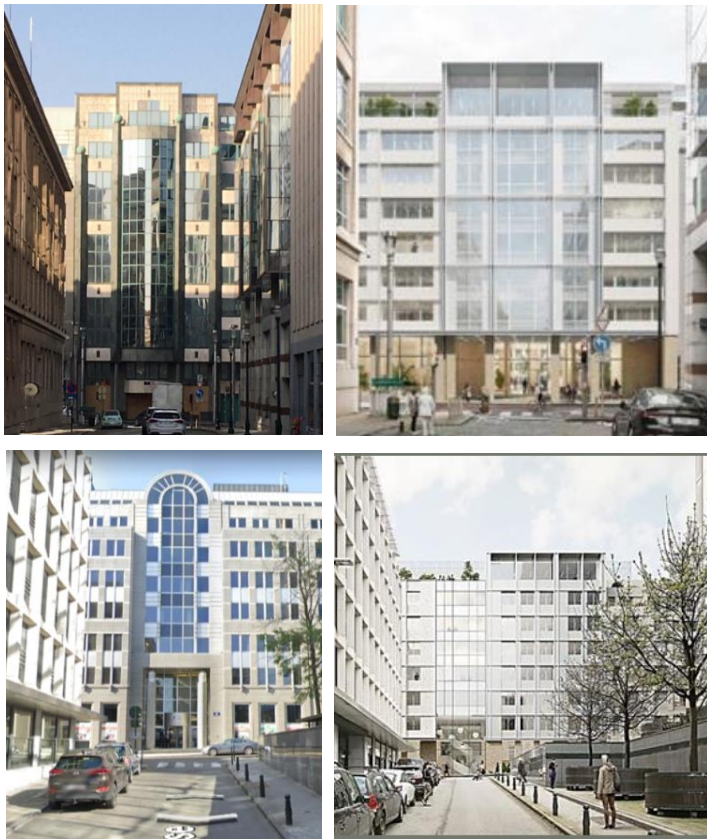
1/3

Avis CRMS

Pour rappel, la CRMS a examiné un projet identique lors de sa séance du 20/10/2021 (https://kcm1.brussels/sites/default/files/avis/680/BXL21935_680_PU_Loi_44_52_JosephII_21_27.pdf).

Hormis le rapport d'incidences environnementales, le dossier n'a pas été modifié par rapport à la demande précédente. Le RIE ne comportant pas d'éléments susceptibles à modifier l'avis déjà émis, la CRMS confirme dès lors sa position :

Le projet n'a pas d'impact défavorable sur le bâti protégé à proximité. La CRMS apprécie l'option consistant à récupérer les structures des immeubles existants et de s'inscrire dans les principes de construction circulaire. Elle apprécie également que le projet n'envisage pas de construire une tour mais préserve les gabarits existants. Cela rejoint son avis sur le PAD Loi. La verdurisation de l'intérieur de l'îlot constitue également un aspect très positif. La CRMS regrette cependant que l'on n'ait pas saisi l'occasion de ce projet pour créer une liaison directe publique entre la rue Marie-Thérèse et la rue de la Loi.



Pour ce qui concerne la transformation des enveloppes extérieures, la CRMS estime que l'axialité des rues Marie-Thérèse et de l'Industrie n'a pas été suffisamment prise en compte dans la conception des nouvelles façades. Cet aspect devrait être amélioré en mettant davantage l'accent sur les travées centrales qui marquent le fond des perspectives de ces rues perpendiculaires (comme c'est le cas des façades existantes).

De manière générale, la CRMS s'interroge aussi sur le sort de l'architecture postmoderniste en Région bruxelloise. La réalisation d'un inventaire et l'évaluation patrimoniale des immeubles postmodernes existants ainsi que l'identification des exemples les plus représentatifs et marquants de ce style devraient pouvoir permettre de préserver les témoins les plus intéressants de cette architecture.

En haut : Façade dans la perspective de la rue de l'Industrie – sit.ex. (à gauche – © Streetview) et projetée (à droite – extr. du dossier de demande)

En bas : Façade dans la perspective de la rue Marie-Thérèse – sit.ex. (à gauche - © Streetview) et projetée (à droite– extr. du dossier de demande)

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


G.MEYFROOTS
Secrétaire-Adjointe


C. FRISQUE
Président

c.c. à : tjacobs@urban.brussels ; gvandebrouck@urban.brussels ; evahoestenberghes@urban.brussels ; inannetti@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; avis.advises@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; espacepublic@urban.brussels ; opp.patrimoine@brucity.be