



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

Bruxelles, le 19/01/2023

N/Réf. : **WSP20129_702_PU** **WOLUWE-SAINT-PIERRE. Rue du Duc 92 -94 Avenue de Tervueren**
Gest. : **XX** **182 (= Avenue de Tervuren 182 en zone tampon UNESCO + ZP Maison**
NOVA : **19/PFD/1860865** **de maître Art nouveau classée Monument)**
Corr: **Hicham Fakchich** **PERMIS D'URBANISME : Transformer et changer l'affectation d'un**
Louis De Taeye **immeuble de bureaux en logements (avenue de Tervueren) et démolir deux**
habitations afin de construire un immeuble de logements (rue du Duc)

Avis de la CRMS

Madame la Directrice Générale,

En réponse à votre courrier du 23/12/2022, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 11/01/2023, concernant la demande sous rubrique.

Étendue de la protection



L'immeuble de bureau est localisé au sein de la Zone de protection de la maison mitoyenne située au numéro 180, construite en 1899, œuvre de l'architecte T.Eul¹, et classée depuis le 30 mai 2002.

L'immeuble de bureau situé à l'avenue de Tervuren se trouve intégralement situé dans la « zone tampon » du Palais Stoclet inscrit au Patrimoine mondial de l'Unesco.

Par ailleurs le bien situé au numéro 94 de la rue du Duc date d'avant 1932 et est implicitement inscrit au projet d'inventaire du patrimoine.

Historique et description du bien

L'immeuble de bureaux situé à l'avenue de Tervuren ne présente aucun intérêt patrimonial particulier. Il s'agit d'un immeuble de bureau d'expression architecturale générique.

L'immeuble de commerce et logements situé au 94 de la rue du Duc, probablement construit à la fin des années '50 de façon concomitante à la construction du vaste ensemble de bureaux situé 96-100 rue du Duc ne présente lui non plus aucun intérêt patrimonial particulier.

¹ A noter que la notice internet relative à ce bien mentionne que l'architecte T.Eul était également l'auteur de deux maisons détruites situées à côté de la maison classée, aux numéros 182 et 184 de l'avenue voir : <https://monument.heritage.brussels/fr/buildings/17386> consulté le 8/01/2023.



Le bâtiment situé rue du Duc,94 est en revanche plus ancien (début XXème siècle) et comme en atteste la photo aérienne de 1953 (et de 1930 ?), était une dépendance liée par son jardin à la maison située au 182 de l'avenue de Tervuren. Il se développe sur trois niveaux hors-sols dont le dernier niveau est intégré à une toiture en pente et se caractérise au rez-de-chaussée par la présence de deux portes cochères en bois (d'époque) et des étages vraisemblablement habités initialement. Le bâtiment est ancien mais ne semble pas être dans un état de dégradation avancé.

Photo bâtiments 92 et 94, rue du Duc, janvier 2023



Source : Bruciel 1953



Source Bruciel 1961

Par extrapolation, l'hypothèse pourrait être formulée que l'architecte en serait T.Eul², mais cette hypothèse devrait être vérifiée par des recherches en archives. La CRMS remarque qu'au cours des démolitions réalisées à l'occasion de la construction de l'immeuble de bureaux, dans les années 60, ce bien a été préservé contrairement à son voisin au numéro 90, démolie en vue de réaliser un accès carrossable au parking situé en intérieur d'îlot.



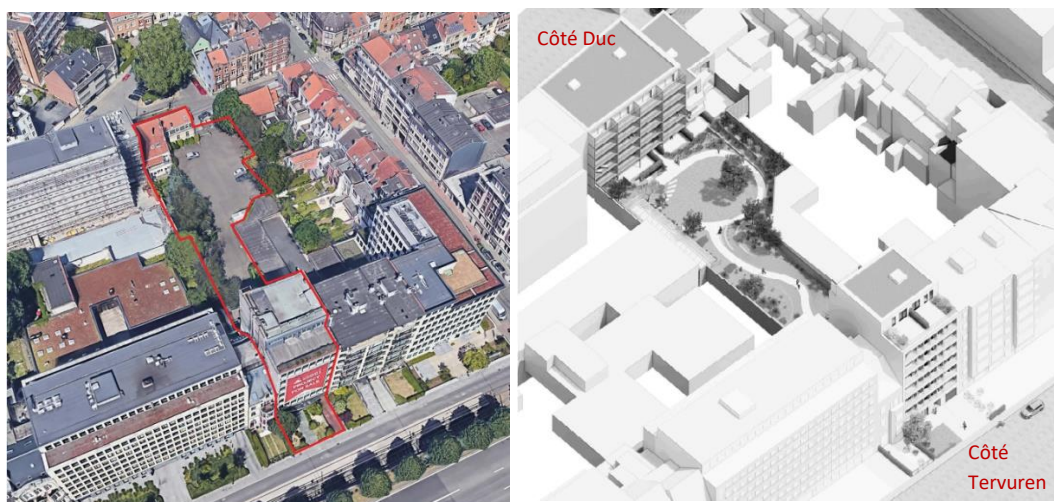
Source : Bruciel, 1971

² Il est l'auteur de la maison à laquelle cette dépendance était relié, et a par ailleurs été l'architecte de différentes maisons et dépendances dans des styles divers situés le long de l'avenue de Tervueren aux numéros 1, 180, 235, 237, 239, 241.

Analyse de la demande

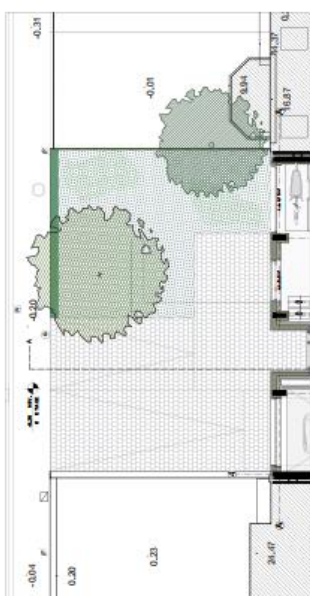
Le projet porte sur la reconversion de l'immeuble de bureaux situé avenue de Tervuren en un immeuble résidentiel comprenant 16 logements. La reconversion part du maintien de la structure portante existante mais implique un nouveau traitement des façades avant et arrière, ainsi qu'une reconfiguration de la zone de recul existante. L'immeuble est construit sur un parking en sous-sol récupéré dans le cadre du projet afin d'y aménager 14 emplacements de stationnement. Un local à vélo est aménagé au rez-de-chaussée de l'immeuble, avec accès direct situé du côté de l'avenue de Tervuren.

Du côté de la rue du Duc, les deux bâtiments existants sont démolis pour faire place à un nouvel ensemble de 29 logements implantés et fermant l'alignement, et se développant sur des gabarits R+2 et R+5. Un parking situé sur deux niveaux de sous-sol propose une offre de 32 emplacements. Les parkings vélos sont situés partiellement au rez-de-chaussée du nouvel ensemble, ainsi qu'en intérieur d'îlot. L'intérieur d'îlot, aujourd'hui fortement minéralisé par la présence d'un parking extérieur est réaménagé avec un jardin collectif accessible par les futurs résidents.



Avis

Concernant l'immeuble situé 180 avenue de Tervuren, la CRMS souscrit aux options du projet qui prévoit le maintien de la structure existante et la reconversion de l'immeuble de bureaux en logements. Elle souscrit également à l'option prise de maintenir la façade rénovée au sein du front de bâtisse actuel et d'ainsi privilégier la retenue par rapport à la maison voisine classée.



La CRMS ne peut en revanche pas adhérer au traitement du rez-de-chaussée de l'immeuble et à l'aménagement de la zone de recul située devant celui-ci. En effet, si la mise à niveau de l'entrée carrossable constitue une amélioration par rapport à la situation existante (rampe en pente), la CRMS ne peut que constater une augmentation de la minéralisation du traitement de la zone de recul par rapport à la situation existante, et ce en particulier du fait de la présence d'une zone dallée devant l'accès au futur local vélo et l'absence de zone végétalisée entre la zone carrossable donnant accès au parking (« ascenseur à voiture ») et l'entrée piétonne.

La CRMS remarque par ailleurs que la note « Paysage – Tiense Suiker / Tirlémont », ne mentionne aucune option d'aménagement par rapport à la zone de recul ce qui se traduit par un manque d'intentionnalités par rapport à celle-ci alors qu'elle se trouve localisée dans deux périmètres de protection patrimoniale (ZP de la maison voisine et « zone tampon » de la protection UNESCO du Palais Stoclet).

La CRMS demande que la zone de recul fasse l'objet d'un véritable projet paysager et qu'au sein de celle-ci, il y ait un minimum d'entrées (en intégrant par exemple l'accès des vélos à l'accès des piétons comme c'est entre autres le cas du côté de la rue du Duc) de manière à maximiser la zone dédiée aux plantations, zone qui s'inscrit dans le grand paysage végétal de l'avenue de Tervuren.

Concernant les immeubles situés 92 – 94 rue du Duc, la CRMS constate qu'il n'existe aucune note justifiant la démolition de ceux-ci au regard des intentions du projet. Si pour le numéro 94, l'immeuble construit dans les années '50 ne dispose pas d'une valeur patrimoniale, il n'en est pas de même pour le numéro 92 qui selon toute vraisemblance serait une dépendance (écurie / garage + logements aux étages) de la maison aujourd'hui disparue située au numéro 180. Cette construction date du début du XX^{ème} siècle et présente un caractère pittoresque intéressant. La CRMS adhère à l'idée de reconstitution d'un front bâti continu à la rue du Duc, mais souhaite que la situation du bâtiment situé au numéro 92 soit documentée par des recherches en archive avant de prendre toute décision par rapport à une option de démolition / réaffectation. Dans les années 60, ce bien a déjà été préservé contrairement à son voisin au numéro 90, démoli.



En conclusion, la CRMS est favorable à la rénovation – reconversion de l'immeuble située avenue de Tervuren 180 mais défavorable au traitement de la zone de recul et du rez-de-chaussée du bâtiment. Elle demande qu'une réflexion soit menée sur celle-ci en tant que micro-paysage s'intégrant à grand paysage de l'avenue de Tervuren. Elle est également défavorable à la démolition des bâtiments rue du Duc, 92-94 et demande que des recherches en archive soient réalisées de manière à en authentifier l'auteur, la période de construction et d'en évaluer mieux l'intérêt patrimonial.

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


p.o. 
A. AUTENNE
Secrétaire


C. FRISQUE
Président

c.c. à : hfakchich@urban.brussels ; ldetaeye@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; espacepublic@urban.brussels