



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 29/04/2024

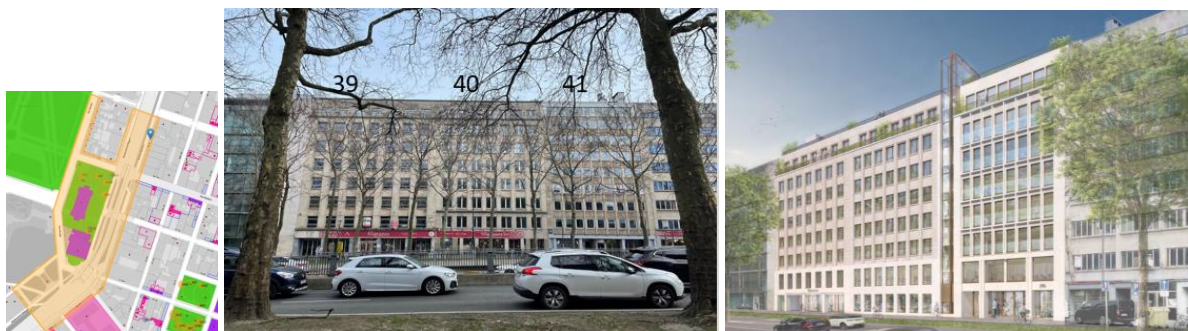
N/Réf. : BXL22964_724_PU
Gest. : KD/MB
NOVA : 04/PFD/1927387
Corr: Philippe JELLI
Julie NANNETTI

BRUXELLES. Avenue des Arts, 39-41
(= partiellement en zone de protection du Palais des Académies et son jardin)
DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME: Rénover lourdement les immeubles au n°39-40 et démolition-reconstruction du n°41, changement partiel de la destination de bureau vers logement et maintien de la surface commerciale au rez-de-chaussée, réaménagement de l'intérieur d'îlot et des sous-sols (dont une partie du parking Guimard)

Avis de la CRMS

Madame la Directrice Générale,

En réponse à votre courrier du 03/04/2024, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 24/04/2024, concernant la demande sous rubrique.



De gauche à droite, extrait Brugis, les façades actuelles et projetées (extraits du dossier)

La demande vise trois immeubles compris partiellement dans la zone de protection du Palais des Académies et son jardin, sis 1 rue Ducale. Les 39 et 40 ont été construits par l'architecte Robert Théry en 1959, et le 41 par J. Verschuere en 1963. Les façades sont en pierre naturelle de teinte claire « sable ». Le projet consiste en :

- la rénovation lourde des 39 et 40 : ajout d'un 2^e étage en retrait (logements), remplacement du noyau de circulation, ouverture du mitoyen entre le 39/40 et le 40/41, isolation de la façade avant par l'intérieur et de la façade arrière par l'extérieur, remplacement des châssis en alu teinte bronze ;
- la démolition/reconstruction du 41 : immeuble de gabarit R+8 similaire à l'existant mais avec un étage de moins, rampe vélos vers le parking -1, large escalier de secours en façade avant ;
- Le changement partiel de la destination des lieux : + 6 logements ;
- le réaménagement complet de la zone en intérieur d'îlot : construction en fond de parcelle d'un volume sur 1 niveau (bureaux), patio en pleine terre de 250m², réaménagement paysager complet ;
- le réaménagement complet des sous-sols : suppression de 93 places de stationnement, modification des accès.

1/2

AVIS DE LA CRMS

Les immeubles situés aux n°s 39 et 40, typiques des années '60 et de facture quasi identique, seront rénovés avec maintien de leurs façades d'origine qui seront isolées par l'intérieur. La reconstruction du n° 41 permettra d'aménager des niveaux de bureaux situés avec les 2 autres immeubles et de procéder à une réorganisation globale des circulations verticales. Incidemment, cette reconstruction permettra de dégager un espace de pleine terre en intérieur d'îlot. Les gabarits, rendus plus homogènes, sont en parfaite cohérence avec les immeubles voisins de facture similaire.

La CRMS estime que les travaux consignés dans la demande n'auront pas d'impact négatif sur le Palais des Académies et son parc. Ils n'appellent pas de remarques d'ordre patrimonial. Les transformations intérieures et celles proposées en façade arrière relèvent, quant à elles, d'un examen urbanistique plutôt que patrimonial.

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



G. MEYFROOTS
Secrétaire adjointe



C. FRISQUE
Président f.f.

c.c. à : lleirens@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; opp.patrimoine@brucity.be