

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction de l'Urbanisme

Monsieur Thibaut Jossart

Directeur

Mont des Arts, 10-13

B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 13/06/2025

N/Réf. : WSP20268_743_PU

Gest. : MB/NH

NOVA : 19/PFD/1972547

**Corr DU: Noémie HENRION
Louis De Taeye**

WOLUWE-SAINT-PIERRE. Avenue de Tervueren 226 - 236

(= zone de protection du Palais Stoclet / zone tampon Unesco)

DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME: Transformer un immeuble de bureaux en un immeuble mixte comportant 50 logements, 664m² d'équipement, 391 m² de bureaux (professions libérales) et un commerce de 239m² avenue de Tervuren 226-236; Construire un immeuble comprenant 2 duplex Avenue Gribaumont 5 ; réaménager les 3 niveaux de sous-sol et installer une pompe à chaleur et des panneaux solaires en toiture de l'immeuble existant en intérieur d'îlot (Médicis)

Demande de BUP – DU / la Commune du : 28/05/2025

Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 28/05/2025, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 04/06/2025, concernant la demande sous rubrique.



Situation patrimoniale
©Brugis



Photo du bâtiment existant. Photo ©Google
Street View



Vue depuis le palais Stoclet. Photo : ©Google
Street View

L'immeuble est compris dans la zone de protection et la zone Unesco du Palais Stoclet, classé comme monument par l'Arrêté royal du 30/03/1976 et modifié par l'Arrêté du Gouvernement du 29/11/2012, et de son jardin classé comme site par l'Arrêté du Gouvernement du 13/10/2005.

L'immeuble, situé à l'angle de l'avenue de Tervueren et de l'avenue de Gribaumont, est un bâtiment caractéristique d'un contexte de développement de Bruxelles dans les années '80. Construit entre 1982 et 1984, il est l'œuvre de l'architecte Henri Montois, un acteur majeur du paysage bruxellois de la seconde moitié du XXe siècle. Le bâtiment possède une certaine valeur architecturale et urbanistique.

La présente demande a fait l'objet de deux réunions de projet préalables organisées à Urban, respectivement les 28/06/2024 et 04/10/2024. À cette occasion, la CRMS a formulé un certain nombre de remarques, dûment reprises dans les procès-verbaux.

Analyse de la demande

La demande concerne la reconversion et la transformation de l'immeuble de bureaux existant en un immeuble à affectation mixte, comprenant des logements avec terrasses, des équipements, des bureaux et des commerces. Elle prévoit également la construction d'un nouveau bâtiment sur la parcelle située au n°5 de l'avenue de Gribaumont, actuellement inoccupée. L'ensemble de la façade existante sera déposé, puis habillé d'un nouveau parement en pierre naturelle de type « pierre de France ». Les bandeaux des terrasses seront ponctuellement interrompus par des éléments verticaux de 60 cm de largeur, afin de rythmer la composition de façade.

Avis de la CRMS

À la suite des remarques formulées lors des réunions de projet, le projet a évolué de manière positive, gagnant en robustesse, en massivité et en qualité de matérialité, qui sont des caractéristiques de la façade actuelle dessinée par Henri Montois. Toutefois, ces ajustements n'ont pas conduit à une préservation plus poussée de l'architecture originale de Montois, comme le recommandait la CRMS. Elle le regrette. Le projet n'a cependant pas d'impact sur les vues vers et depuis le Palais Stoclet, classé.



Façade avant projetée présentée en 1^{ère} réunion de projet.



Façade avant projetée présentée en seconde réunion de projet.



Façade avant projetée pour la présente de demande de permis.

Images tirées du dossier de la présente demande.

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


A. AUTENNE
Secrétaire


S. VAN ACKER
Président