

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction de l'Urbanisme

Monsieur Thibaut Jossart

Directeur

Mont des Arts, 10-13

B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 08/06/2026

N/Réf. : BXL21335_760_PU

Gest. : KD/XX

NOVA : 04/PFD/2025947

Corr DU: Diane GUSTIN

Fatou EKILA

BRUXELLES. Rue de la Loi, 83 - 89

(= partiellement en zone de protection de l'Hôtel de Maître néoclassique)

PERMIS D'URBANISME: Démolir les deux immeubles en hors-sol et reconstruire un immeuble de bureaux comprenant 18 emplacements de parking en sous-sol et un accès au métro

Demande de BUP – DU du 12/05/2026

Avis de la CRMS

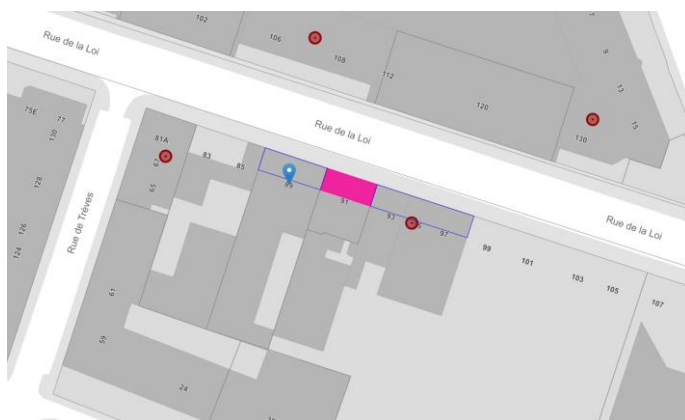
Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 12/05/2026, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 03/06/2026, concernant la demande sous rubrique.

DEMANDE

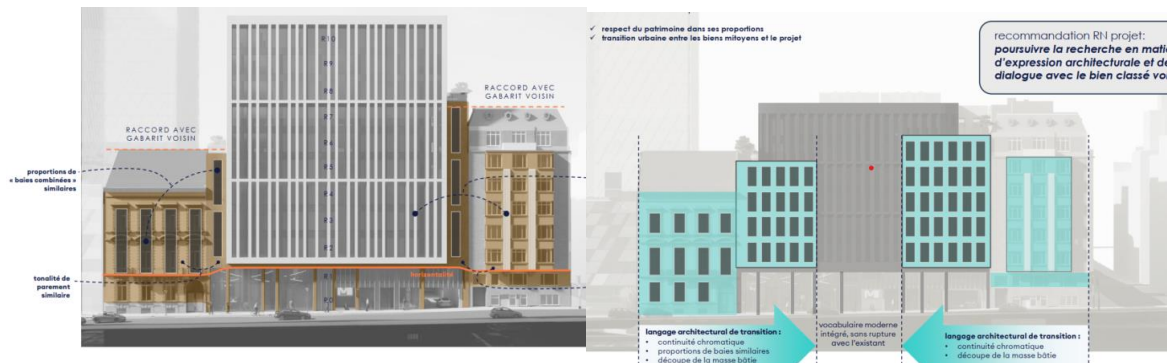
La demande vise la démolition de deux immeubles en hors-sol situés rue de la Loi 83 à 89 et la reconstruction d'un immeuble de bureaux comprenant 18 emplacements de parking en sous-sol, ainsi qu'un accès à la station de métro Maelbeek.

Le bien sis au n°89 est partiellement compris dans la zone de protection de l'immeuble voisin situé au n°91, dont la façade avant est classée. Par ailleurs, le bâtiment mitoyen, sis au n°81A, est inscrit à l'inventaire légal du patrimoine architectural. Dans la station de métro Maelbeek, on trouve une œuvre d'art réalisée par l'artiste et dessinateur belge Benoît van Innis. Elle figure à l'inventaire du patrimoine mobilier : <http://collections.heritage.brussels/fr/objects/44073>



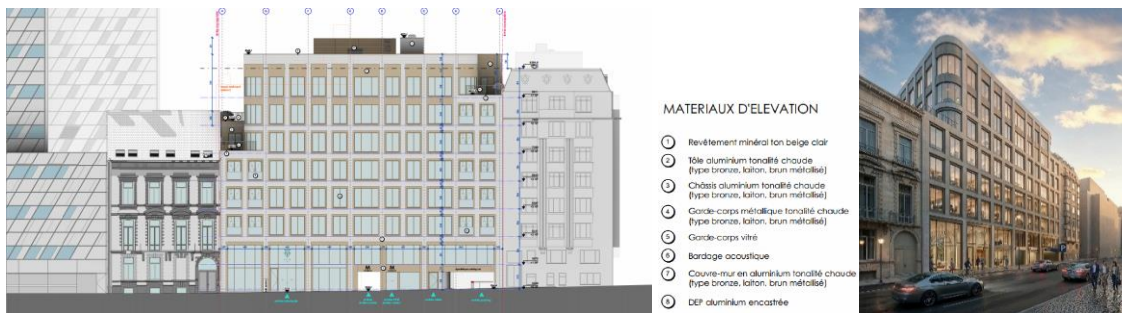
Localisation (© Brugis) et situation existante à droite de l'Hôtel de maître classé (© Google maps)

Le projet a fait l'objet de deux réunions de projet (29/11/2024 et 21/02/2025) auxquelles la CRMS a participé.



Avant-projets présentés lors de la RP du 29/11/2024 et du 21/02/2025 (extraits du dossier)

Dans sa version actuelle (objet de la présente demande), en ce qui concerne l'écriture de la façade avant, le projet prévoit désormais un raccord volumétrique ajusté avec les immeubles voisins (n°91 et 81A), ainsi qu'une façade à rue recomposée selon une approche plus homogène. Il est prévu l'utilisation de matériaux de façade décrits comme un revêtement minéral à finition mate, dans une palette de teintes claires, accompagné d'éléments en tôle et de châssis en aluminium de ton chaud, ainsi que de garde-corps vitrés. Par ailleurs, l'accès au métro conserve globalement les volumes existants, moyennant l'ajout d'un ascenseur. Enfin, l'œuvre d'art située dans l'escalier est maintenue, selon des modalités qui restent à définir.



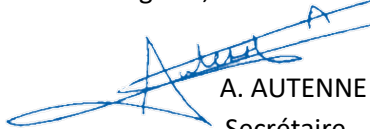
Situation projetée jointe à la présente demande de PU (extrait du dossier)


AVIS DE LA CRMS

La Commission constate que le projet a évolué positivement à la suite des remarques formulées lors des réunions de projet et estime que les adaptations apportées permettent une meilleure intégration dans le contexte bâti et patrimonial. Cette amélioration se traduit notamment par un meilleur raccord volumétrique avec les biens voisins protégés ou inventoriés, par une composition de façade plus cohérente et plus respectueuse de son environnement, ainsi que par le choix d'une palette de matériaux et de teintes globalement en accord avec le contexte urbain existant.

La Commission relève toutefois que la description des matériaux demeure assez générale et devra être précisée lors des phases ultérieures afin de garantir une qualité d'exécution conforme aux objectifs annoncés. Elle insiste en outre sur la nécessité d'assurer une attention maximale à la conservation du bien classé voisin et de ses éléments caractéristiques, ainsi que sur l'importance de définir précisément les modalités de conservation de l'œuvre d'art existante.

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


A. AUTENNE
Secrétaire


S. VAN ACKER
Président

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