

VILLE DE BRUXELLES  
Urbanisme – Plans et autorisations  
*A l'att.de Monsieur G. Michiels*  
Centre Administratif  
Boulevard Anspach, 6  
1000 BRUXELLES

V/Réf : 7D/12  
N/Réf. : AVL/CC/BXL-2.2296/s.519  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue Ducale, 63. Démolition et reconstruction d'un immeuble de bureau avec maintien de la façade. Demande de permis d'urbanisme. Avis de la CRMS.  
(Dossier traité par : M. Goetyneck)

En réponse à votre lettre du 25 avril 2012 sous référence, réceptionnée le 3 mai, nous vous communiquons ***l'avis défavorable*** émis par notre Assemblée, en séance du 9 mai 2012, concernant la demande.

***Basé sur le parti d'inverser les proportions des corps de bâtiments existants sur la parcelle, le projet ferait, en effet, disparaître le dernier témoin de la typologie très caractéristique des hôtels de maître qui occupaient autrefois la rue, à savoir : un petit bâtiment-porche à l'avant donnant accès à une maison de prestige située en recul de la rue (cf. plan Popp). Ce faisant, il ferait perdre tout son sens au gabarit particulier de la chancellerie de l'ambassade de France, classée comme monument et située au mitoyen gauche (n°65), dont la faible hauteur a visiblement été adoptée en fonction du petit gabarit du n°63 dans un but de cohérence urbanistique et architecturale, lors de sa construction en 1910. Le maintien du gabarit du n°63 s'avère donc incontournable dans ce contexte d'autant que les deux immeubles, de hauteur strictement identique aujourd'hui, se présentent, dans la rue Ducale, comme un ensemble cohérent. Il faut, par ailleurs, noter que les interventions induites par le projet sont disproportionnées par rapport au gain de superficie obtenu. Enfin, bien qu'il se présente comme la transformation des immeubles existants, la Commission observe que le projet s'apparente davantage à une démolition/reconstruction et que les rares portions de murs et de façade conservés ne seront pas mises en valeur par le projet. Le traitement de la façade à rue, qui relève d'un façadisme poussé à l'extrême, est, dans ce sens, très révélateur : outre que le rez-de-chaussée serait fortement bouleversé, la façade serait utilisée comme un décor : elle serait dépourvue de châssis et serait dédoublée, côté intérieur, par une paroi vitrée en recul. La CRMS est opposée à ce parti peu cohérent du point de vue architectural et patrimonial et qui renvoie aux réalisations peu qualitatives des années 1980.***

#### Contexte

La rue Ducale délimite, avec les rues Royale et de la Loi, le quartier néoclassique conçu par l'architecte Guimard en 1776, à l'emplacement des anciens jardins de la cour ducale. Le n°63 a été élevé en 1858-60 à la place du mur de jardin primitif qu'avait sans doute conçu Guimard. Initialement de deux niveaux, le bâtiment est surhaussé d'un troisième niveau par l'architecte J. Vermeersch en 1938. Le bâtiment arrière, de 4 niveaux sous toiture mansardée, résulte du réaménagement, par Vermeersch, de l'ancien corps de logis principal de trois niveaux datant de la fin du XVIIIe ou du début du XIXe siècle et de son annexe de deux niveaux datant de la moitié du XIXe siècle.

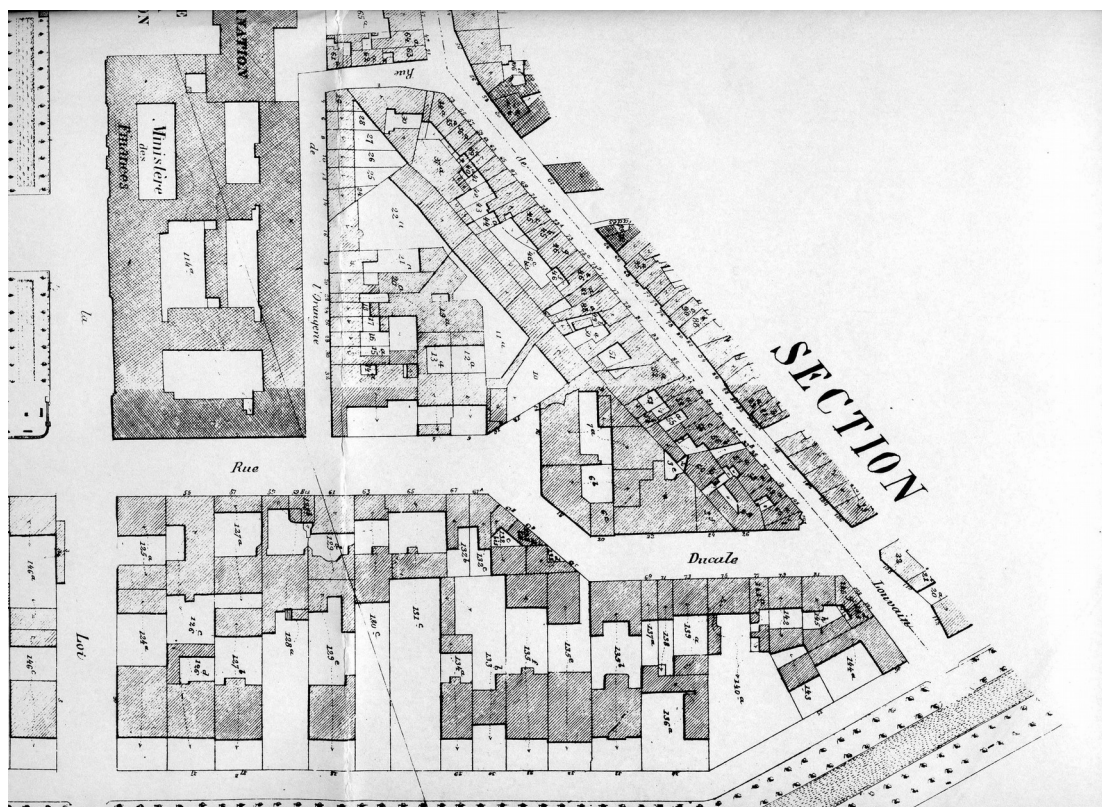
La parcelle concernée par la demande est située en mitoyenneté et dans la zone de protection de la chancellerie de l'ambassade de France, immeuble classé comme monument par arrêté du 17/06/2010. Il s'agit de l'ancien consulat de France. Le bien a été utilisé précédemment comme logement par des hauts fonctionnaires de l'ambassade et du consulat situés sur la parcelle voisine. Il est actuellement à l'état d'abandon.

### Projet

Le projet porte sur la démolition presque totale des bâtiments existants et l'aménagement de deux nouveaux immeubles de bureau (avec 1 logement de concierge). Ne seraient conservés du bien actuel que la façade à rue du bâtiment avant et la façade arrière du bâtiment arrière ainsi que certains murs mitoyens. En outre, les deux façades maintenues seraient habillées d'un nouveau parement de pierre naturelle beige (de même que le mur pignon du n°61 qui est actuellement recouvert d'un parement d'ardoises foncées). Le sous-sol existant serait agrandi et le terrain serait également excavé de manière à réaliser un 2<sup>e</sup> niveau de sous-sol pour installer un parking de 9 emplacements. Tous les planchers seraient démolis et remplacés par des dalles en béton. Les transformations projetées donneraient lieu à une inversion des proportions des bâtiments existants : le petit immeuble à rue serait approfondi de manière à aligner sa façade arrière sur celle de la chancellerie voisine et gagnerait trois niveaux supplémentaires tandis que le bâtiment arrière se verrait nettement réduit en profondeur afin de conserver une cour de taille suffisante entre les deux corps de bâtiment. Un couloir de liaison au rez-de-chaussée et une passerelle sur deux niveaux aux 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> étages surplombant la cour seraient aménagés afin de relier les deux immeubles.

### Avis de la CRMS

Comme annoncé en tête de cet avis, la Commission est défavorable à l'inversion des proportions des deux corps de bâtiment de la parcelle car elle contredit la typologie qui les caractérise et dont ils sont les derniers témoins dans la rue. Le plan Popp (1866) atteste cette typologie encore très représentative de la rue Ducale à la moitié du XIX<sup>e</sup> siècle.



Non seulement le corps de bâtiment avant du n°63 est donc logiquement proportionné sur base de cette fonction initiale mais il a également conditionné le gabarit de la chancellerie classée qui s'est construite en mitoyenneté en 1910. Son surhaussement serait donc regrettable à la fois pour le bien

lui-même qui perdrait en authenticité mais surtout pour la chancellerie classée dont le faible gabarit actuel perdrait tout son sens.

L'expression des trois volumes ajoutés par le projet sur le bâtiment avant du n°63, en totale rupture avec l'expression de la façade néoclassique maintenue aux étages inférieures et au style Art nouveau français et Beaux-Arts qui qualifie la chancellerie classée voisine ne serait, par ailleurs, pas valorisante pour cette dernière.

Il convient, en outre, de souligner que le maintien de cette façade serait très partiel et factice de surcroît: outre l'enlèvement de toutes les menuiseries – dont la porte caractéristique qui semble d'origine –, le renouvellement du parement de façade et l'éventrement du rez-de-chaussée pour l'accès à l'ascenseur à voitures, la façade serait utilisée comme un simple décor sans plus aucune fonction architecturale puisqu'elle serait dédoublée, côté intérieur, par une paroi vitrée en recul. La Commission n'est pas favorable à cette option du projet. Elle a pu dernièrement constater que les immeubles en façade desquels ce parti a autrefois été adopté font actuellement l'objet d'intervention visant à rétablir ces « façades-décors » dans un rôle fonctionnel cohérent en leur restituant des châssis et en les faisant à nouveau jouer leur rôle effectif de façade (cf. n°2, rue Montagne aux Herbes Potagères notamment).

Le parti décoratif qui caractérise la façade avant est également présent dans le traitement des façades de la cour où l'on voit que le mur pignon du n°61 connaît un traitement identique à celui des façades des deux corps de bâtiment donnant sur l'intérieur de l'îlot. L'effort consenti pour le traitement de la cour ne sera toutefois pas perceptible depuis l'ambassade et la chancellerie classée en raison du mur mitoyen entre les n°s 63 et 65. On apercevra surtout les volumes vitrés des surhaussements projetés ainsi que la passerelle à deux niveaux reliant le bâtiment avant au bâtiment arrière aux 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> étages. La CRMS estime que cet aspect ne constitue pas une amélioration de la situation existante ni une plus-value pour les bâtiments classés voisins qui perdent leur échelle.

Elle décourage donc l'ensemble du projet d'autant que la lourdeur et l'ampleur des interventions semblent démesurées par rapport au gain d'espace qui en résulte et ne peuvent justifier le préjudice patrimonial qui sera induit par le projet sur la perception globale du bâtiment classé.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme S. Valcke  
- A.A.T.L. – D.U. : M. Fr. Timmermans