



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

Réf. DU : 05/PFD/671263 (corr. : B.-N. Lemmens et F. Moschos)

Réf. CRMS : AA/EB/ETB20227_631_Tervueren_8_12

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Objet : ETTERBEEK. Avenue de Tervueren, 8 à 12.

Demande de permis portant sur la démolition d'un bâtiment résidentiel et la reconstruction d'un immeuble mixte comprenant 4 surfaces commerciales au rdc, 38 logements aux étages et un parking souterrain de 199 places.

Avis de la CRMS

Madame la Directrice générale,

En réponse à votre courrier du 12/12/2018, reçu le 13/12/2018, nous vous communiquons ***l'avis défavorable*** formulé par notre Assemblée en sa séance du 19/12/2018.

Étendue de la protection

Le bien se situe dans la zone de protection des bâtiments formant le Musée Royal de l'Armée et d'Histoire Militaire, l'Autoworld et les Musées Royaux d'Art et d'Histoire sis Parc du Cinquantaire, ensemble classé par l'arrêté du 22/04/2004. Il se trouve également en ZICHEE, le long de l'axe structurant de l'avenue de Tervueren.

Historique et description du bien

L'avenue de Tervueren est aménagée entre 1895 et 1897, à la demande du roi Léopold II et d'après les plans de Victor Besme, à l'occasion de l'Exposition universelle de 1897 afin de relier le Parc du Cinquantaire au château du Parc de Tervueren où se tient l'exposition sur le Congo. Cette large voirie rectiligne est originellement bordée de maisons de maître, précédées d'un jardin ou d'une allée et clôturées par des grilles en fer¹. De massifs immeubles à appartements se sont implantés plus tardivement, notamment du côté du Parc du Cinquantaire. C'est le cas du bâtiment faisant l'objet de cette demande.

Il s'agit d'un immeuble d'habitations de standing, exemplatif d'un certain modernisme académique. Il est constitué de deux entités distinctes qui auraient, selon le dossier de demande de permis, été édifiées en 1951 pour ce qui est du n° 8 et en 1949 pour le n° 10-12. Cette construction est caractérisée par sa massivité, ses lignes de composition verticales, son jeu de pleins et de vides alternant les parements de pierre blanche avec les baies ou balcons et par les courbes adoucissant son extrémité. Notons particulièrement le décrochement vers le Parc du Cinquantaire qui possède son pendant de l'autre côté de la rue créant une symétrie intéressante au début de la longue perspective de l'avenue de Tervueren.

¹ RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, « Avenue de Tervueren », dans *Inventaire du patrimoine architectural*, [http://www.irisonmonument.be/fr.Etterbeek.Avenue_de_Tervueren.html], consulté le 09/01/2019.



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN



Fig. 1. Vue de la perspective depuis le Parc du Cinquantenaire.
© Google, 2019.

Analyse de la demande

Le projet a pour objet la démolition de l'immeuble résidentiel existant et la construction en lieu et place d'un nouvel immeuble composé de :

- 1 rdc commercial comprenant 4 surfaces de vente distinctes et indépendantes totalisant environ 1.000 m² ;
- 7 niveaux dédiés au logement et totalisant 38 appartements ;
- 6 niveaux en sous-sol comprenant les locaux techniques et communs nécessaires aux occupants de l'immeuble ainsi qu'un parking de 199 emplacements dont 109 destinés à être vendus à des riverains.

Avis

La note explicative présente dans le dossier de demande précise que « le règlement général sur les bâtisses des quartiers entourant le square Ambiorix et le parc du Cinquantenaire » du 27/02/1992 ne reprend pas le bâtiment existant dans son inventaire des immeubles de qualité architecturale remarquable. La CRMS tient à préciser qu'outre le fait que cet inventaire date d'une époque à laquelle l'architecture des années 1950 n'était pas spécialement valorisée, la valeur de l'immeuble existant tient aussi, outre ses qualités architecturales intrinsèques, à sa parfaite intégration urbanistique. Ce type d'architecture fait d'ailleurs l'objet d'une reconnaissance patrimoniale accrue ces dernières années.

C'est pourquoi, l'Assemblée est **défavorable à sa démolition** qui nuirait fortement à la qualité patrimoniale des vues depuis l'ensemble classé du Parc du Cinquantenaire d'autant que les différentes caractéristiques du bâtiment existant, détaillées ci-dessus (massivité, verticalité, pleins/vides, courbes et retour), ne se retrouvent absolument pas dans la construction projetée. Or, ce sont ces éléments qui participent à la qualité de la perspective depuis le parc.

La valeur d'ensemble de ce bloc d'appartements des années 1950 a d'ailleurs déjà été formellement identifiée par la CRMS dans un avis concernant le remplacement des châssis de l'immeuble voisin sis avenue de Tervuren, n° 16 (avis adressé le 09/05/18 à la commune d'Etterbeek, réf. JMB/ETB20207_620). La Commission avait alors demandé une gestion globale des châssis afin de



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

garantir la cohérence et l'homogénéité du bien. Une telle exigence quant au soin à apporter à cet immeuble sous-entend sa qualité patrimoniale et donc l'importance de conserver les bâtiments existants.

Outre l'argument urbanistique, la Commission juge ce projet de démolition/reconstruction contraire à toute démarche de développement durable. Un bâtiment en bon état constitué de matériaux de qualité, tel que le révèle le reportage photographique fourni, ne devrait pas être démoli, et certainement pas pour installer un immense parking souterrain dont l'ampleur rend la fonction de logement aux étages presque anecdotique.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. à BUP-DPC : C. Smets
BUP-DU : B.-N. Lemmens, F. Moschos