



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 : 04/PFD/1713156 (corr. : Diane Gustin & Julie Van Laethem)

Réf. CRMS : AA/JMB/BXL22708_642_Belliard_5_7

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Objet : BRUXELLES. Rue Belliard, 5-7 / Rue du Commerce, 46.

Demande de permis portant sur la démolition et la reconstruction d'un immeuble de bureaux

Avis de la CRMS

Madame la Directrice générale,

En réponse à votre courrier du 6/08/2019, nous vous communiquons **les remarques** formulées par notre Assemblée en sa séance du 21/08/2019.

Étendue de la protection

Le bien se situe dans la zone de protection de l'hôtel de maître néoclassique situé rue Belliard 3. Il est en outre situé en face de l'atelier Marcel Hastir classé situé rue du Commerce 51.

Historique et description du bien

L'immeuble de bureaux qu'il est prévu de démolir occupe une seule parcelle cadastrale ayant une superficie de 1.712m² entièrement bâtie. Construit entre 1992 et 1995, l'immeuble développe 10 niveaux hors-sol pour des surfaces de bureaux d'environ 13.210m².

Analyse de la demande

Le projet consiste en la démolition de l'immeuble existant et en la construction d'un immeuble neuf composé de 13 niveaux hors-sol (R+12) et de trois niveaux enterrés pour des surfaces de bureaux d'environ 13.796m².

Le nouvel immeuble serait composé de trois volumes distincts présentant des gabarits et traitements architecturaux différents

- Un volume principal (1) R+7 de 21,9 m de large situé à l'angle des rues Belliard et du Commerce ;
- Un volume (2) R+5 de 11 m de large assurant la transition avec le bâtiment classé voisin (R+3+T) situé rue Belliard 3 (à gauche) ;
- Un volume (3) R+12 de 17,2 m de large qui se superpose au volume (1).

L'intérieur d'îlot, à l'arrière du volume (2) serait aménagé en jardin en terrasses ; les toitures partiellement verdurisées.

1/3



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

La composition des façades se veut volontairement « uniforme, sobre et vivant[e], en utilisant un vocabulaire très concis et en se limitant à deux matériaux : le verre et l'acier de teinte claire » (extrait de la note explicative). Le jeu des trois volumes, la transparence et une dominante verticale (ouvertures et division des châssis) sont les caractéristiques principales du projet.



© Jaspers-Eyers Architecten, OFFICE Kersten Geers David Van Severen, 2019

Avis

Le maître d'œuvre défend une approche « contextualiste », qui prend en compte la diversité de l'identité urbaine du quartier, en respectant la hauteur de corniche générale de la rue Belliard et la hauteur de la maison classée, créant une nouvelle articulation entre l'intérieur de l'îlot et ses alentours. La volumétrie et le positionnement des trois entités ont été étudiés afin, entre autres, d'améliorer la relation avec la maison classée.

La CRMS se doit d'exprimer son étonnement quant à la démolition d'un immeuble visiblement encore en bon état et qui n'a pas 25 ans d'existence. Cela doit interroger quant aux conséquences écologiques importantes pour le quartier et la Région bruxelloise, à l'heure d'une prise en compte régionale importante de cette problématique. L'Assemblée encourage donc la récupération et le recyclage d'un maximum d'éléments afin de réduire l'impact environnemental de ce projet.



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Cela étant dit, la CRMS approuve le parti architectural et volumétrique du projet qui améliorent en effet l'articulation avec la maison classée et allègent quelque peu l'aspect visuel de cet angle rue Belliard / rue du Commerce. Elle demande par contre que **le nouveau projet ne dépasse pas en hauteur l'immeuble existant**, pour éviter une surenchère des gabarits qui accompagne généralement chaque opération de rénovation ou de démolition / reconstruction dans le quartier européen.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. BUP-DPC : Mme Sybille Valcke, M Harry Lelièvre
BUP-DU : Mmes Diane Gustin et Julie Van Laethem