



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

Envoi numérique uniquement (voir destinataires en fin d'avis) en raison de l'épidémie de Covid 19

Réf. Nova : 04/PFD/1719170 (corr. DU : Diane Gustin)

Réf. CRMS : AA/ BXL2¹⁷²³~~1273~~_665_PU_Lebeau_Justice_Ruysbroeck_Paille Bruxelles, le 9 décembre 2020

Annexe : avis CRMS sur le classement

Objet : BRUXELLES. Rue Lebeau, 2-8, place de la Justice, 6-17, rue de Ruysbroeck, 7 et rue de la Paille, 1-13. Demande de PERMIS D'URBANISME : rénover l'immeuble « Hôtel Central Téléphonique », démolir les autres bâtiments sur la parcelle et construire 3 immeubles à appartements et 8 commerces aux rez-de-chaussée, un immeuble accueillant un hôtel ainsi qu'un parking en sous-sol.

Avis de la CRMS

Madame la Directrice générale,

En réponse à votre demande du 29/01/2020, suspendue suite à l'introduction d'une proposition de classement et réactivée suite la notification en date du 07/09/2020 de l'arrêté de non-classement pris par le Gouvernement le 24/07/2020, nous vous communiquons *l'avis défavorable* émis par notre Assemblée en sa séance du 02/12/2020.

CONTEXTE DE LA DEMANDE

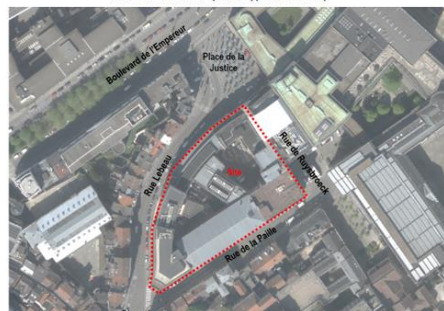
L'ensemble de la façade de la rue Lebeau est en zone de protection d'une maison classée néo-Renaissance flamande sise au n°55 de la rue. Les biens sis Rue de la Paille 3-5-7-9-11-13 (Ancien Hôtel Central Téléphonique) sont repris à l'inventaire du patrimoine architectural.



- Maison néo-renaissance flamande, située rue Lebeau n°55 ;
- Maison Frison, réalisée par l'architecte Victor Horta en 1893, sise rue Lebeau n°37.



Figure 71 : Vue des biens classés rue Lebeau : Maison Frison (à gauche) et maison de néo-renaissance flamande (à droite)(Irismonument)



HISTORIQUE DE LA DEMANDE

Lors de sa séance 652 du 11/03/2020, la CRMS ne s'était pas prononcée favorablement sur une demande de classement comme monument des bâtiments Belgacom sis rue Lebeau 2-18, rue de la Paille 1-13, Ruysbroeck 7, place de la Justice 6-7. La demande concernait tous les bâtiments modernistes en pierre d'Euville (anciennement Belgacom) construits entre 1954 et 1960 (façades extérieures et structures portantes mais pas les ailes et façades en intérieur d'ilot).

Jugeant que la demande était une réponse sur mesure - qui se traduisait d'ailleurs par un manque de cohérence - pour contrevenir à un projet immobilier, la CRMS ne négligeait cependant pas les valeurs paysagère et urbanistique évidentes de l'ensemble de l'ilot. Elle insistait sur le fait que les outils actuels devaient permettre, de sauvegarder, par une démarche d'urbanisme qualitative, un cadre urbain à valeur patrimoniale, son architecture et ses formes urbaines et d'en permettre la mise en valeur et l'évolution harmonieuse, au regard des fonctions urbaines, des besoins contemporains, en relation avec l'ensemble de la ville, sans nécessairement passer par le classement.

La CRMS annonçait par ailleurs que lorsqu'elle serait saisie de projets de développements futurs du site, elle plaiderait le respect et le maintien et la mise en valeur de ce patrimoine fin XIXème et XXe siècle, d'autant que le bâti est en bon état de conservation.

L'arrêté du 24/07/2020 n'entamant pas la procédure de classement reprend plusieurs passages de l'avis CRMS (en annexe pour mémo – ref AA/ BXL21273_652_Lebeau_Justice_Ruysbroeck_Paille), dans ses considérants.

OBJET DE LA DEMANDE

Il s'agit d'une demande de permis d'urbanisme pour rénover l'immeuble « Hôtel Central Téléphonique », démolir les autres bâtiments existants sur la parcelle et construire 3 immeubles à appartements et 8 commerces aux rez-de-chaussée, un immeuble accueillant un hôtel ainsi qu'un parking en sous-sol.

AVIS

La démolition

La CRMS est fermement défavorable à la démolition envisagée qui ferait disparaître un ensemble cohérent, qui bénéficie d'une implantation dans un site urbain majeur, et qui constitue un témoin de l'importance que l'on a donné au secteur de la communication dès la fin du XIXème et dans ses développements ensuite. L'ensemble revêt en effet une valeur historique liée à l'histoire des télécommunications en Belgique, qui se traduit tant dans le bâtiment de style néo-renaissance flamande que dans l'ensemble construit à partir de 1947 dans un style de modernisme académique. La qualité constructive (pierres de travertin, ...), la cohérence d'ensemble, la planéité de la courbe, sont autant d'éléments qui concourent à cette valeur.

Les outils et réglementations actuels doivent permettre, de sauvegarder, par une démarche d'urbanisme qualitative, un cadre urbain à valeur patrimoniale, son architecture et ses formes urbaines et d'en permettre la mise en valeur et l'évolution harmonieuse, au regard des fonctions urbaines, des besoins contemporains, en relation avec l'ensemble de la ville. Il convient, dans des quartiers à valeur patrimoniale, de pouvoir inscrire les projets d'aménagement voire de transformation dans le respect des compositions paysagères et urbanistiques existantes sans nécessairement passer par un classement ou une inscription sur liste de sauvegarde. La CRMS plaide pour le respect, le maintien et la mise en valeur de ce patrimoine fin XIXème et XXe siècle, d'autant que le bâti est en bon état de conservation.



Dans le RIE, on trouve une analyse du cycle de vie des bâtiments qui prétend quantifier l'impact environnemental du bâtiment sur tout son cycle de vie. Sur base de l'inventaire des entrants et sortants, elle mesure la contribution à différents problèmes environnementaux comme le réchauffement climatique, la couche d'ozone, la toxicité ... Afin de pouvoir comparer les résultats globaux, l'étude évalue l'impact environnemental des deux formules (démolition - reconstruction et rénovation lourde) et conclut sur un résultat 'monétisé', qui donne le coût financier fictif de la « réparation » des dommages causés par la démolition. Le résultat final serait qu'au bout de 60 ans, après « monétisation » de tous les paramètres, la rénovation (30,28€/m²) serait environnementalement plus chère de 36 % que la démolition-reconstruction (19,49€/m²).

Subsidièrement au fait qu'elle est opposée au principe même de la démolition de cet ensemble (cf. plus haut), la CRMS questionne l'impartialité d'une telle étude, la méthodologie adoptée, les paramètres introduits, ... Les résultats sont pour le moins contre-intuitifs. La CRMS serait intéressée d'avoir la position de Bruxelles Environnement sur cette étude. Elle estime utile de pouvoir objectiver, entre autres, dans quelle proportion la charge du programme (auquel la CRMS ne souscrit pas (cf. point suivant)) influence les résultats et ce qui légitime l'extrapolation à 60 ans.

La programmation

Force est de constater ici que le programme proposé vise avant tout à maximaliser le nombre d'entités commercialisables (logements, commerces et parking) qu'il n'est pas possible d'intégrer sur ce terrain, sans démolir. Le projet comporte plusieurs modules :

- l'hôtel de 150 chambres R+13, place de la Justice,
- les 207 logements rue Lebeau et face au Sablon R+7 à R+10 : 5190+9026=14216 m²
- l'immeuble de logements Ruysbroeck R+15 : 8646 m²,
- l'immeuble de bureaux rue de la Paille : 9935 m²,
- les parkings pour un total de 379 emplacements voitures et 465 vélos,
- l'Hôtel Central Téléphonique : bureaux sur 9935 m²,
- les commerces et horeca : 1720 m²,

La nouvelle répartition des bâtiments se fait comme suit :³

- Bâtiment Justice : R + 10 E + 3 ER : : hotel
- Bâtiment Ruysbroeck : R + 8E + 5 ER : avec un commerce au rez-de-chaussée et des logements aux étages supérieurs
- Bâtiments Paille : R + 5 E - bâtiment conservé.
- Bâtiment Sablon : R + 7 e + 2 ER + 1 ET avec des commerces au rez-de-chaussée et des logements aux étages supérieurs

Bâtiment Lebeau : R + 7 + 1 ER avec des commerces au rez-de-chaussée et des logements aux étages supérieurs

Le projet offre 207 unités de logement, 8 commerces et du bureau pour un total de 41.256,56 m² hors-sol.

- Soit P/S = 6
- Le projet occupe un volume de 151.849,17 m³.
- Le taux d'emprise au sol des bâtiments reste de 1
- Le taux d'imperméabilisation du terrain reste de 1.

Le tableau ci-dessous reprend les surfaces prévues par le projet pour chaque fonction (en ce compris les 1340 m² affectées au bureau aux niveaux -1 et -2).

Bâtiment en situation existante / projetée	Situation existante		Situation projetée			
	Bureau	Commerce	Bureau	Logement	Commerce	Hôtel
1 / Ruysbroeck	5.797	0	0	8.646	274	0
2 / Paille	6.922	0	9.935	0	0	0
3 / Sablon	3.705	655	0	5.190	489	0
4 - 5 / Lebeau	13.229	0	0	9.026	957	0
6 / Justice	6.638	0	0	0	0	8.078
TOTAL par fonction	36.290	655	9.935	23.022	1.720	8.078
TOTAL	36.945		41.256 (42.597 avec sous-sol bureau compris)			

Tableau 2 : Répartition des superficies plancher³ (m²) en situation existante et projetée (source : demande de PU)

Les dérogations

Le projet et son programme s'assortissent de plusieurs demandes de dérogation. Celles relatives aux hauteurs, aux gabarits, et aux ruptures d'alignement, ne sont ni d'usage modéré ni motivées par une démarche de bon aménagement des lieux et de respect du cadre environnant. Elles semblent dès lors contraires aux principes qui devrait les régir. La CRMS ne souscrit pas à la justification donnée dans le dossier selon laquelle "Les projections réalisées des bâtiments projetés depuis certaines vues existantes démontrent que la réalisation de nouveaux gabarits aux endroits projetés s'intègre harmonieusement, en recréant un skyline qualitatif, sans cependant induire une nuisance excessive, notamment en termes d'ensoleillement, sur les bâtiments voisins". Peut-on en outre, dans le cas d'une démolition complète, suivie d'une construction suivant un programme différent, invoquer, pour justifier les gabarits nouveaux, les gabarits disparus et les caractéristiques d'une situation antérieure non conforme aux prescriptions actuelles ?

- Immeuble Sablon : dépasse de 4,75 m (hors étage technique en retrait) la hauteur de référence la plus haute
- Immeuble Ruysbroeck : dépasse de 19,95 m la hauteur de référence la plus haute.
- Immeuble Justice : dépasse de 17,3 m la hauteur de référence la plus haute.
- Immeuble Lebeau : dépasse de 2,7 m hauteur de référence la plus haute.

Le parking

Le projet comporte 385 emplacements de parking :

- 175 attribués aux 207 logements,
- 49 attribués aux 9935 m² de la fonction bureau,
- 161 affectés à un parking public.

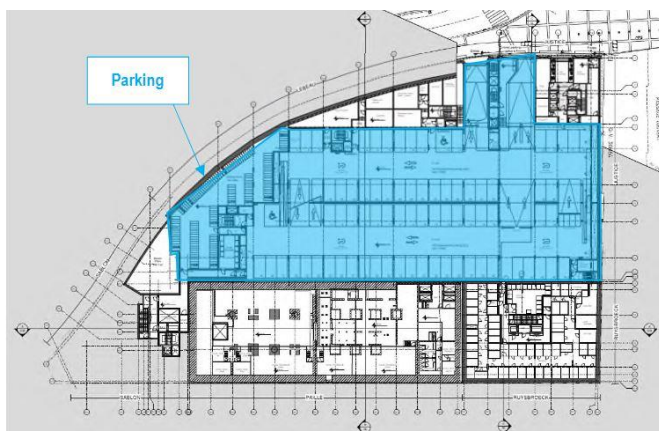


Figure 38 : Implantation du parking en situation projetée : niveau d'accès - niveau 0 du bâtiment Justice (ARIES sur fond de plan Assar Architects, MLA et KSA, 2019)

La CRMS met en cause la pertinence d'un parking public à l'heure où le Gouvernement bruxellois semble vouloir réduire l'emprise du stationnement et favoriser des politiques de mobilité douce et d'apaisement de Bruxelles. Si l'intention est effectivement de faire reculer l'usage de la voiture en ville, il serait difficilement compréhensible de favoriser la création de nouveaux parkings couverts. D'autant que le rapport d'incidences (établi en 2019) relève par ailleurs que le parking public voisin « Albertine-Square » géré par Interparking dispose d'une capacité de 714 places. En semaine, en journée, on constatait +/- 250 places libres et +/- 435 le samedi.

La trame de la structure du parking semble par ailleurs dicter l'organisation des logements qui se déclinent dans une grille orthogonale où les séparations entre logements sont parallèles, et perpendiculaires à la rue de la Paille, de sorte que les façades des appartements rue Lebeau sont en dents de scie et parallèles à la rue de la Paille, et que chaque séjour jouit d'une vue oblique sur la rue Lebeau. Cette morphologie en 'escalier' ne favorise pas une intégration urbanistique fluide et harmonieuse, suivant 'naturellement' la courbe de la rue Lebeau (un des atouts du bâtiment existant).

Le nouveau projet



Figure 94 : Vue en situation existante (KSA-MLA, 2019)

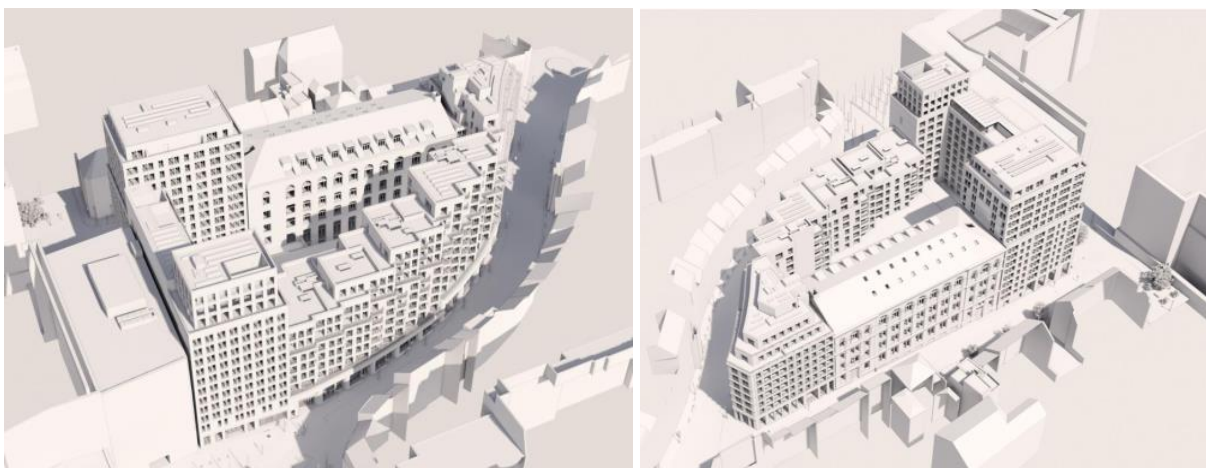


Figure 95 : Vue en situation projetée (KSA-MLA, 2019)

De manière générale, la CRMS juge les gabarits hors échelle par rapport au bâti environnant et l'écriture architecturale des façades de bien moindre qualité que ce qui n'existe actuellement :

- La façade de la rue Lebeau se développe en dents de scie, contrairement à la façade actuelle qui accuse avec élégance et sobriété la courbe de la rue ;
- La façade « concave » entièrement vitrée tournée vers le Sablon (à l'angle des rues Lebeau et de la Paille) constitue aujourd'hui un repère urbain de qualité et une perspective marquante depuis le Sablon; elle est banalisée dans le nouveau projet ;
- ...





Conclusion

Une opération de démolition - reconstruction telle que proposée est inacceptable pour la ville, sans compter les nuisances qu'un tel chantier occasionnera.

C'est de la définition d'une programmation adaptée et d'une intervention de qualité que dépendra la réussite du projet, tant au niveau de l'intérieur d'îlot que du possible maintien des séquences architecturales en façades, qui constituent un environnement bâti de grande qualité qu'il serait déraisonnable de voir disparaître.

Il y a là un ensemble homogène et cohérent notamment du point de vue des gabarits, des matériaux, de la typologie (ou du souci d'intégration entre les différentes typologies) qui marquent le paysage urbain, conte un pan de l'histoire de l'urbanisation à Bruxelles et représente un chapitre significatif et représentatif de l'histoire de l'architecture à Bruxelles.

Le PRDD offre l'occasion de préserver, réhabiliter et valoriser les valeurs urbaines, patrimoniales et paysagères qui forment l'identité bruxelloise pour fonder les projets territoriaux. La CRMS estime qu'il y a là une opportunité majeure pour concrétiser cet objectif. Une juste articulation des nouveaux développements par zone à la ville existante et à ses caractéristiques, prend ici tout son sens.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

Envoi numérique uniquement en raison de l'épidémie de Covid 19

c.c. à dgustin@urban.brussels; urban_avis.advises@urban.brussels; cvandersmissen@urban.brussels; mbadard@urban.brussels; crms@urban.brussels; hlelievre@urban.brussels; svalcke@urban.brussels; opp.patrimoine@brucity.be; mkreutz@urban.brussels; bannegarn@urban.brussels



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

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction du Patrimoine Culturel
Monsieur Thierry WAUTERS
Directeur
Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Envoi numérique uniquement (voir destinataires en fin d'avis) en raison de l'épidémie de Covid 19

Réf. DPC : CGD/2043-0949 (corr. DPC : C. Degreef)

Réf. CRMS : AA/ BXL21273_652_Lebeau_Justice_Ruysbroeck_Paille
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le 26 mars 2020

Objet : BRUXELLES. Demande de classement comme monument des bâtiments Belgacom sis rue Lebeau 2-18, rue de la Paille 1-13, Ruysbroeck 7, Place de la Justice 6-7.

Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur,

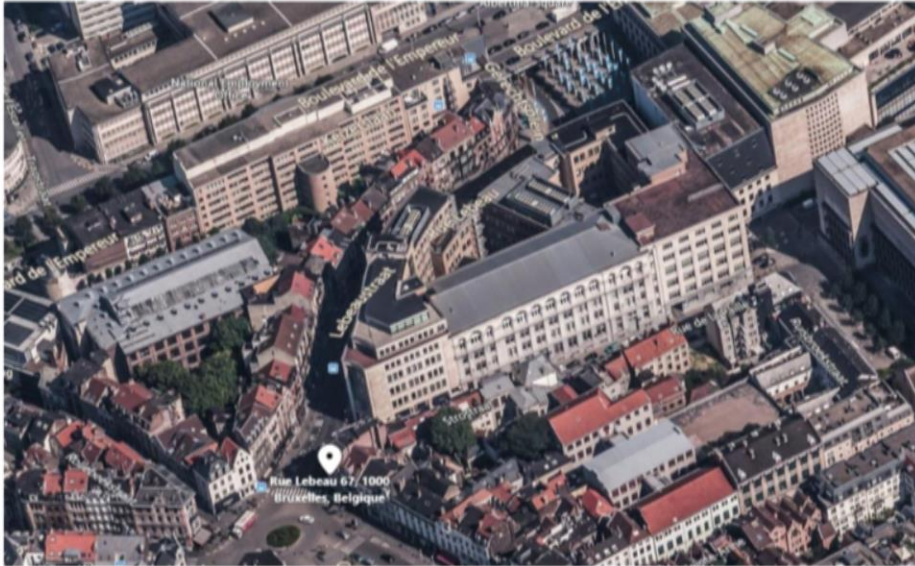
En réponse à votre courrier du 11/02/2020, reçu le 11/02/2020, conformément à l'article 222 § 3 du CoBAT, nous vous communiquons *l'avis* émis par notre Assemblée en sa séance du 11/03/2020.

Objet de la demande

Il s'agit d'une demande de classement comme monument des bâtiments Belgacom sis rue Lebeau 2-18, rue de la Paille 1-13, Ruysbroeck 7, Place de la Justice 6-7.- La demande concerne tous les bâtiments modernistes en pierre d'Euville (anciennement Belgacom) construits entre 1954 et 1960 (façades extérieures et structures portantes mais pas les ailes et façades en intérieur d'îlot). La demande a été introduite par l'Association du Patrimoine artistique le 20 octobre 2019 et complétée les 19 novembre et 19 décembre 2019. L'accusé de réception complet a été envoyé le 3 février 2020.



1/8

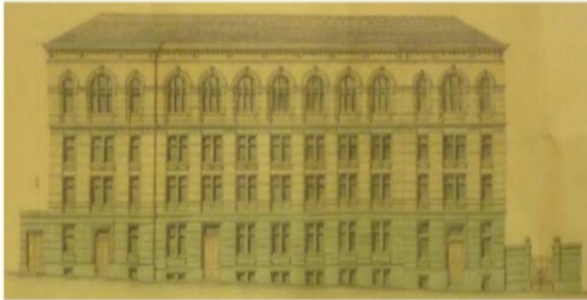


- ① Hotel Central Téléphonique - 1895
- ② Ruysbroeck - 1947
- ③ Rue Lebeau and Ruysbroeck - 1954
- ④ Courtyard extension - 1957
- ⑤ Rue Lebeau - 1960-1962



Historique et description du bien

L'ancien Hôtel Central Téléphonique de la rue de la Paille, de style néo-Renaissance, présente une façade en pierre blanche et pierre bleue sur un socle en pierre bleue. Il est conservé dans son état d'origine. Seuls les châssis des fenêtres ont été remplacés par des châssis en PVC il y a quelques années en maintenant toutefois certaines parties décoratives au niveau du dernier étage, tant en façade à rue qu'en façade arrière. Le bâtiment conserve deux portes d'entrée d'origine surmontées d'une inscription taillée dans la pierre – « Telephoon » et « Téléphone ». Au-dessus de chaque porte, les pilastres des étages sont ornés des monogrammes de Léopold II et de deux reliefs symbolisant le téléphone reliant tous les pays du monde (partiellement visibles sur un plan de 1927, voir ci-dessous).

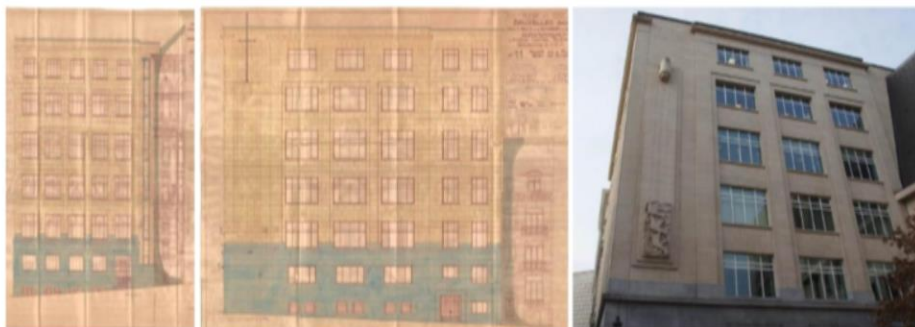


En 1927, l'Hôtel Central Téléphonique est agrandi rue de la Paille avec la construction, à droite du bâtiment d'origine, d'un immeuble de 3 travées dont le rez-de-chaussée était percé d'une large entrée fermée par une grille.



Agrandissement en 1927. Sur les pilastres de l'hôtel de 1895 on distingue les ornements sculptés de façade

Ce bâtiment sera démoli en 1947 en vue d'une nouvelle construction plus étendue allant jusqu'à l'angle de la rue de Ruysbroeck. Marqué par le courant moderniste tardif des années 1940, ce bâtiment présente une façade en pierre blanche d'Euville sur un haut socle en pierre bleue. Le choix des matériaux permet un raccord harmonieux avec le bâtiment de 1895, tout comme le gabarit et la corniche qui s'inscrivent parfaitement dans l'alignement de celui du premier bâtiment, sans oublier les pilastres dans la continuité de ceux du premier bâtiment. Les larges baies dont les châssis étaient à l'origine en acier, assurent un éclairage naturel optimal aux espaces intérieurs. La façade à front de rue de Ruysbroeck présente un beau relief sculpté représentant trois pigeons en vol surmonté, au niveau de l'avant-dernier étage, de ce qui était le support d'une bannière.



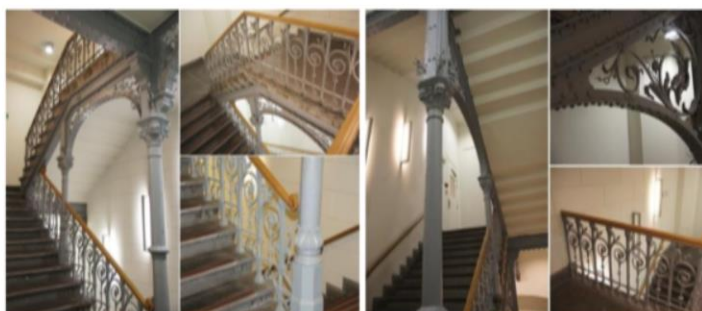
Nouvelle construction de 1947

En 1954 est entamé à l'initiative de Marc Lambiotte, ingénieur en chef et directeur d'administration de la Régie des Télégraphes et Téléphones (RTT), le projet de construction de deux nouveaux bâtiments, l'un rue Lebeau 2 à 14 et l'autre rue de la Paille 9 à 13.

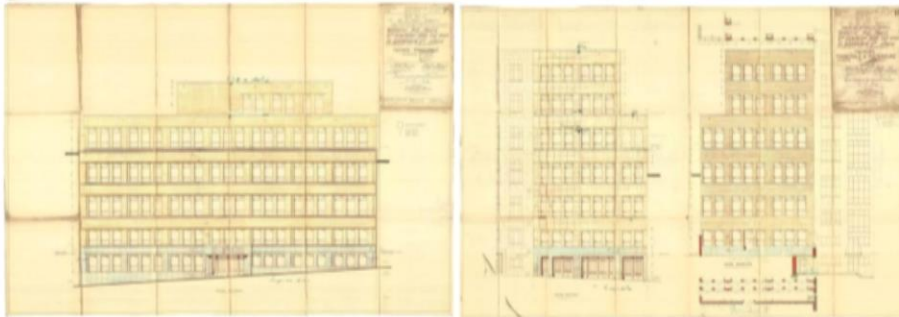
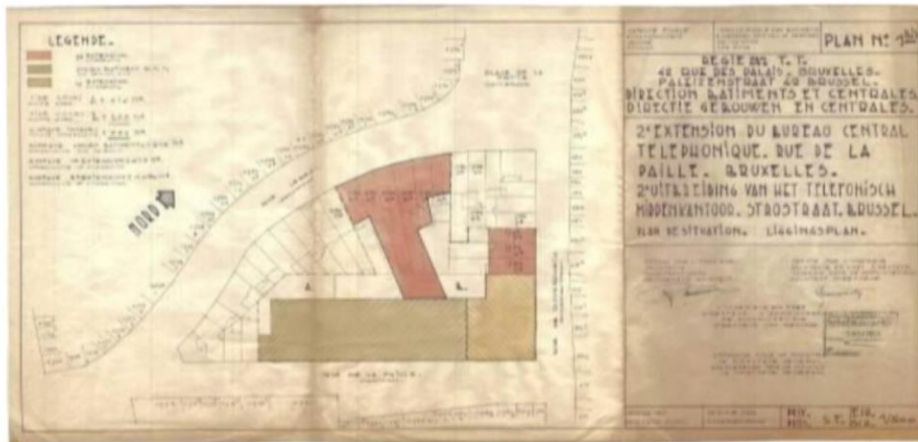
En 1956, la toiture de l'Hôtel Central Téléphonique a fait l'objet d'une profonde transformation pour créer de nouveaux espaces destinés au personnel et au service technique. La charpente métallique, en bon état de conservation est assez spectaculaire.



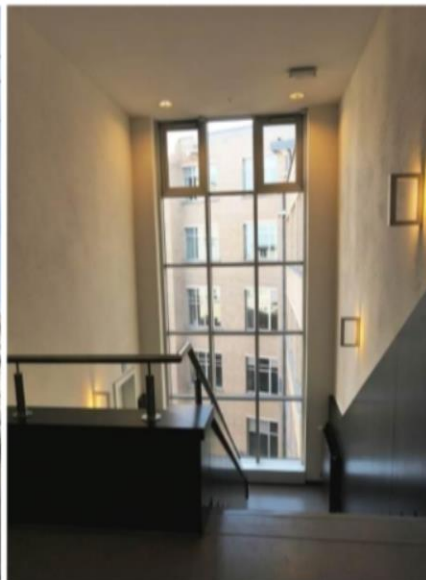
Le bâtiment conserve en outre deux escaliers d'origine, dont le principal à structure métallique sur colonnes en fonte.



A noter qu'en 1954, il était déjà prévu de relier ces deux nouveaux bâtiments par une troisième extension vers la place de la Justice. Cette extension sera réalisée en 1962, ainsi que le bâtiment faisant angle entre la rue Lebeau et la rue de la Paille.



Façade vitrée tournée vers la place du Grand Sablon (1962)



L'une des deux cages d'escalier d'origine



Place de la Justice en 1950 : à gauche le complexe du Mont des Arts et la rue de Ruysbroeck, les anciens immeubles de l'îlot Lebeau derrière lesquels apparait le « 1947 ». La rue Lebeau file vers la droite, le mitoyen mis à nu accueillera un immeuble faisant angle avec le boulevard de l'Empereur. Source : Bruxelles 1000, une histoire capitale



BRUGIS 1953, 1977, 2019.

Avis

Les valeurs paysagère et urbanistique de l'ensemble de l'îlot sont évidentes. Il s'agit d'un ensemble cohérent, qui bénéficie d'une implantation dans un site urbain majeur, et qui constitue un témoin de l'importance que l'on a donné au secteur de la communication dès la fin du XIX^{ème} et dans ses développements ensuite. L'ensemble revêt en effet aussi une valeur historique liée à l'histoire des télécommunications en Belgique, qui se traduit tant dans le bâtiment de style néo-renaissance flamande que dans l'ensemble construit à partir de 1947 dans un style de modernisme académique. La qualité constructive (pierres de travertin, ...), la cohérence d'ensemble, la planéité de la courbe, sont autant d'éléments qui concourent à cette valeur.

La CRMS estime cependant que la demande de classement est une réponse sur mesure pour contrevenir à un projet immobilier qui se traduit d'ailleurs par un manque de cohérence ; la demande n'inclut ni le bâtiment de 1895 de style néo renaissance flamande situé rue de la Paille, pourtant le plus ancien de l'îlot et iconique lui aussi de l'histoire des télécommunications en Belgique, ni celui moderniste de 1947 situé à l'angle de la rue Ruysbroeck, pourtant de grande qualité.

Pour la CRMS, l'intérêt principal est ici essentiellement urbanistique et paysager mais estime que le site ne mérite pas pour autant une mesure de classement. Les outils actuels doivent permettre, de sauvegarder, par une démarche d'urbanisme qualitative, un cadre urbain à valeur patrimoniale, son architecture et ses formes urbaines et d'en permettre la mise en valeur et l'évolution harmonieuse, au regard des fonctions urbaines, des besoins contemporains, en relation avec l'ensemble de la ville. Il convient, dans des quartiers à valeur patrimoniale, de pouvoir inscrire les projets d'aménagement voire de transformation dans le respect des compositions paysagères et urbanistiques existantes sans nécessairement justifier un classement.

Contexte urbanistique

La rue de la Paille, bien que datant du Moyen-Âge, se caractérise par un bâti principalement néo-classique côté pair (en ce compris le Lycée Dachsbeck, inscrit à l'Inventaire); le côté impair ayant été totalement remplacé par le complexe de la RTT.



CRMS 2018

La rue de Ruysbroeck, elle aussi très ancienne et de largeur variable, reliait le haut et le bas de la ville. Les modifications de relief entraînées par les réaménagements néoclassiques de haut de la ville et la création concomitante de la rue de la Régence lui firent perdre progressivement ce rôle. Le point final interviendra avec une extension du complexe du Mont des Arts construite au droit de l'assiette de la rue (1979 / 1980), ne laissant plus place qu'à une « galerie » de liaison aux proportions médiocres, réduisant ainsi à sa plus simple expression le lien avec la place de la Justice. Ce lien mériterait d'être valorisé, d'autant plus qu'il est complété d'une promenade piétonne partant du Jardin des Sculptures, depuis la rue de la Régence, et longeant le Musée d'Art Ancien, la KBR et les Archives Générales du Royaume, pour aboutir à une placette à la rencontre avec la rue de la Paille.



CRMS 2018

La rue Lebeau est de création plus récente, 1891-1893. Large de 15 m, elle ne suit pas la ligne de plus grande pente, ce qui lui permettait d'absorber plus facilement un trafic alors en partie encore hippomobile. La solution d'un tracé courbe se retrouve aussi ailleurs, avec la rue Ravenstein, la rue du Lombard,... Elle fut bordée des deux côtés principalement par des maisons bourgeoises dont ne subsiste aujourd'hui que le côté impair (les n° 37 et 55 sont classés, quasi tous les autres sont inscrits à l'Inventaire). Le côté pair fut progressivement remplacé par le complexe de la RTT, qui respectera et jouera subtilement avec la courbe de la rue.

La place de la Justice actuelle est à la jointure entre la ré-urbanisation consécutive à la création de la Jonction ferroviaire Nord-Midi (JNM) et à celle du complexe du Mont des Arts. La JNM s'est accompagnée de la création du boulevard de l'Empereur qui enjambe la place. La suppression d'une trémie routière depuis le boulevard, la rénovation du pont, une intervention de Buren ont tenté d'améliorer la convivialité des lieux ; mais elle reste de facto coupée de la rue de Ruysbroeck, comme mentionné plus haut. Corriger cette erreur d'aménagement devrait faire partie de tout projet futur.

6/8

Dans tous les cas, lorsqu'elle sera saisie de projets de développements futurs du site (l'ensemble de la façade de la rue Lebeau est en zone de protection d'une maison néo-Renaissance flamande sise au n°55 de la rue), la CRMS plaidera le respect et le maintien et la mise en valeur de ce patrimoine fin XIXème et XXe siècle, d'autant que le bâti est en bon état de conservation.

C'est de la définition d'une programmation adaptée et d'une intervention de qualité que dépendra la réussite du projet, tant au niveau de l'intérieur d'îlot que des séquences architecturales en façades, qui constituent un environnement bâti de très grande qualité qu'il serait déraisonnable de voir disparaître. Il y a là un ensemble homogène et cohérent notamment du point de vue des gabarits, des matériaux, de la typologie (ou du souci d'intégration entre les différentes typologies) qui marquent le paysage urbain, conte un pan de l'histoire de l'urbanisation à Bruxelles et présente une architecture digne de conservation, même si elle n'est pas classée. Notons aussi la notion de repère urbain et de perspective marquante depuis le Sablon et, de l'autre côté, depuis le Boulevard de l'Empereur et la Place de la Justice.

Le PRDD offre l'occasion de préserver, réhabiliter et valoriser les valeurs urbaines, patrimoniales et paysagères qui forgent l'identité bruxelloise pour fonder les projets territoriaux. La CRMS estime qu'il y a là une magnifique opportunité pour concrétiser cet objectif. Une juste articulation des nouveaux développements par zone à la ville existante et à ses caractéristiques, prend ici tout son sens.

Le début du XXe siècle se caractérise par une succession et superposition de différents mouvements stylistiques : Art nouveau, Art-Déco, Beaux-Arts, architecture vernaculaire... suivie par plusieurs tendances et générations du Mouvement Moderne. Il voit l'apparition de nouvelles typologies et formes urbaines. Après la Seconde Guerre mondiale, l'achèvement de la Jonction Nord-Midi est l'occasion de reconstruire les quartiers avoisinants alors que l'Exposition universelle de 1958 constitue une apothéose de la modernité, avec l'adaptation de la ville à la voiture et sa transformation en ville de services. Les constructions des années 40 à aujourd'hui qui forment le site Lebeau s'inscrivent dans ce mouvement.

D'abord massivement remis en cause, ce passé récent est maintenant étudié de manière plus sereine. La CRMS comme un nombre croissant d'acteurs, du secteur académique, des institutions ou de la société civile, s'investissent dans la défense de ce patrimoine du XXe siècle. Tous élargissent l'échelle de l'objet patrimonial à sa dimensions urbaine. Les mesures de protection s'apparentent encore trop souvent à des situations de sauvetage d'urgence. Ce patrimoine doit pouvoir être intégré aux enjeux de ville sans passer par le classement. Comme elle l'a écrit dans son mémorandum 2019-2024 au Gouvernement, La CRMS plaide en effet pour un élargissement chronologique et typologique de la notion de patrimoine afin de mieux prendre en compte les œuvres qui caractérisent tant l'architecture que la morphologie urbaine récentes. Elles représentent des atouts indéniables, de cette reconnaissance nécessaire du patrimoine du XXe siècle qui doit être intégré au projet de ville.

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



Aurélie AUTENNE
Secrétaire Secretaris



Christian Frisque
Président Voorzitter

Envoi numérique uniquement en raison de l'épidémie de Covid 19

c.c. à BUP-DPC : C. Degreef, H. Lelièvre, M. Muret, S. Valcke, L. Leirens
Cabinet du Secrétaire d'Etat : S. Thielen