



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. DPC : (corr. DPC :)

Réf. NOVA : (corr. DU : PFD/1762848)

Réf. CRMS : AA/BXL22778_669_PU_Loi_66_Joseph II_47_Deux Eglises Bruxelles, le 1.03.2021.

Annexe : 1 dossier

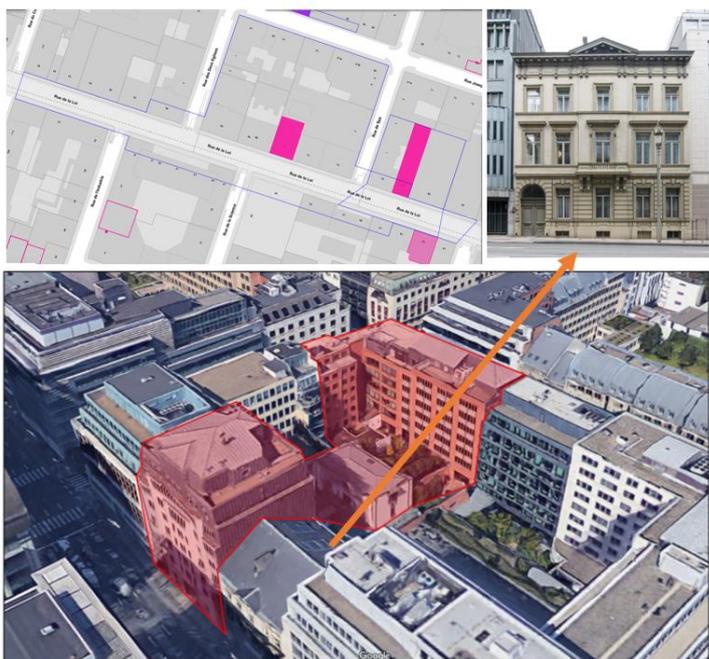
Objet : BRUXELLES. Rue de la Loi, 66 / rue Joseph II, 47 / rue des Deux Eglises, 7. Demande de permis portant sur : reconfiguration du rez-de-chaussée du bâtiment Loi et modification des façades, démolition / reconstruction du bâtiment Deux Eglises et rénovation lourde de l'immeuble rue Joseph II, démolition des constructions en intérieur d'îlot et réorganisation des niveaux enterrés.

Avis de la CRMS

Madame la Directrice générale,

En réponse à votre demande du 4/02/2021, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 24/02/2021.

Étendue de la protection



L'emprise de la demande intervient de la zone de protection de la maison de maître néoclassique classée sise rue de la Loi, 70

collations de documents extraits du dossier

Historique de la demande

1. Avis défavorable sur le projet de PAD Loi (séance plénière 646bis du 13/11/2019).
2. Le projet qui fait l'objet de la demande a été présenté trois fois en réunion de projet. Lors de son premier passage, le projet prévoyait la démolition des bâtiments existants pour laisser place à la construction d'une tour et d'un passage public à travers l'îlot. Lors des deux passages

suivants, il s'agissait de propositions plus proches de celle qui compose la présente demande : la rénovation du bâtiment sis rue de la Loi et l'aménagement d'un intérieur d'îlot, plus vert. Le sort réservé au bâtiment sis rue Joseph II (et partiellement rue des Deux Eglises) a évolué, de la démolition-reconstruction vers la rénovation lourde.

Analyse de la demande

L'objet de la demande de permis d'urbanisme vise :

- deux bâtiments sont démolis: un petit bâtiment sur la rue des Deux Eglises, ainsi qu'une annexe située en intérieur d'îlot ainsi que le dernier niveau de l'immeuble rue Joseph II;

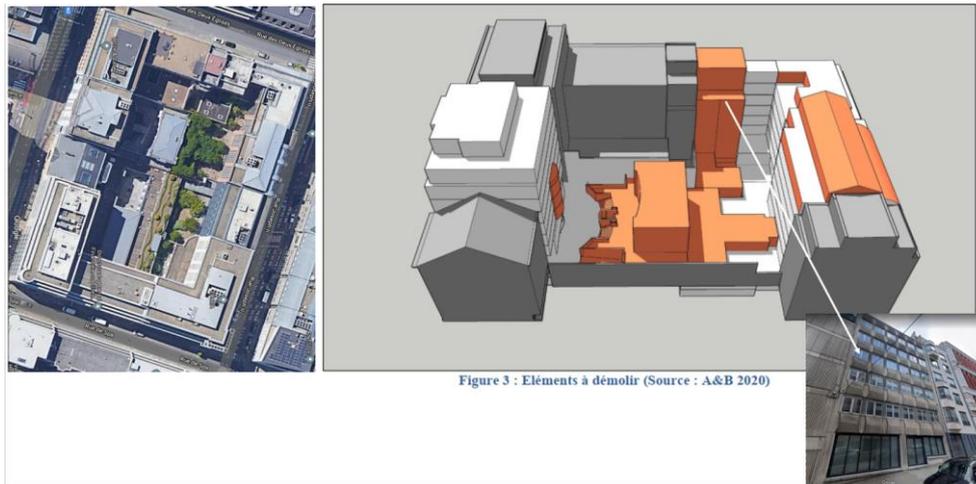


Figure 3 : Eléments à démolir (Source : A&B 2020)

collations de documents extraits du dossier

- rénovation légère du bâtiment de bureaux sis rue de la Loi, 66, conservation de sa façade caractéristique de l'architecture post-moderne et située dans la perspective de rues perpendiculaires à Loi. Le rez-de-chaussée est ouvert et plus transparent. Les techniques sont conservées. Les deux entrées de parking sont remplacées par des accès vers l'intérieur d'îlot et vers un restaurant (extension en partie intérieure du site) accessible au public, participant ainsi à l'animation de la rue de la Loi;



collations de documents extraits du dossier

- transformation lourde du complexe de bureaux formé par un ensemble de deux bâtiments de bureaux, connectés entre eux, sis rue Joseph II, 47, et rue des Deux Eglises, 7. Le bâtiment serait déshabillé mais sa structure conservée. Les nouvelles façades seraient animées de loggias où la structure est laissée apparente;



collations de documents extraits du dossier

- dans les deux bâtiments, l'aménagement intérieur des bureaux est classique. Un commerce est prévu à l'angle de la rue Joseph II et de la rue des Deux Eglises, ce qui devrait aussi permettre d'activer l'espace public. »
- le traitement paysager de l'intérieur d'îlot s'inscrit dans l'usage attendu des bureaux destinés à plusieurs utilisateurs, selon les nouvelles méthodes de travail en matière de bureaux : multiplication du télé-travail, nécessité de lieux de convivialité, de salles de réunion et de formation, etc., et ouverture vers l'extérieur.



Figure 1 : Vue en plan des toitures et terrasses (Source : Studio Basta & A&B 2020)

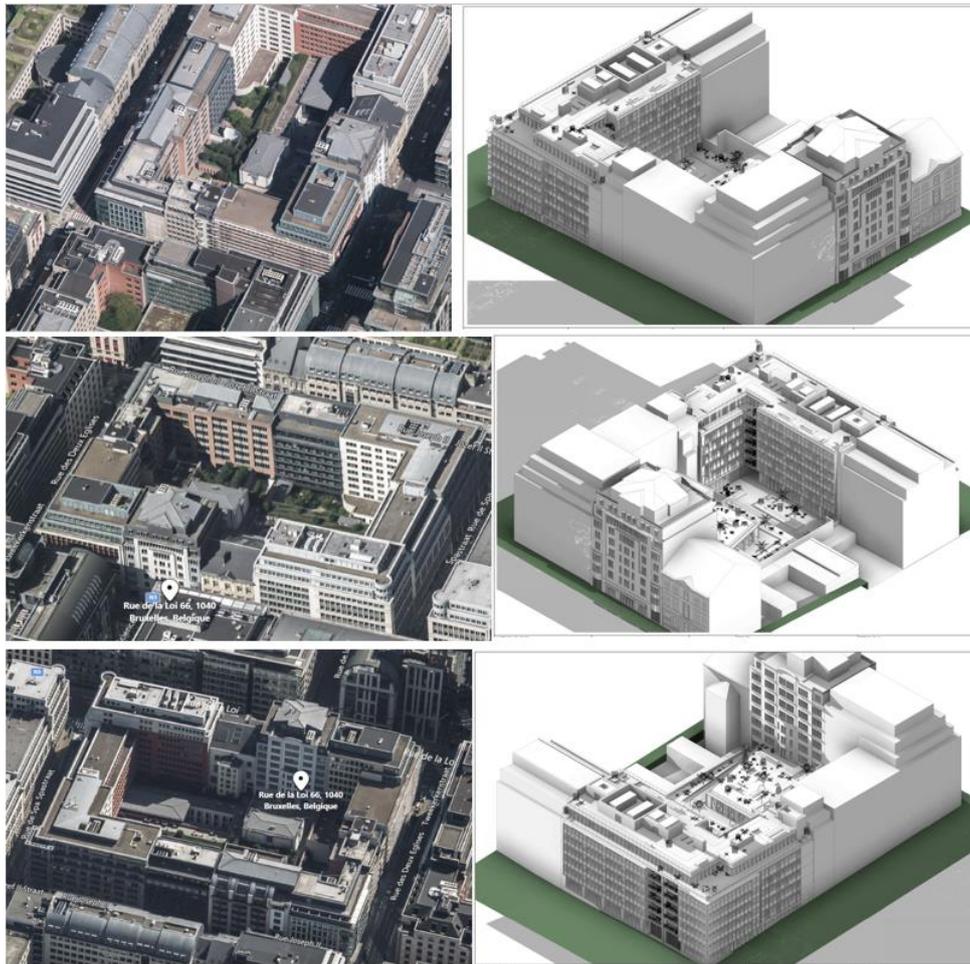


Vue cour intérieure

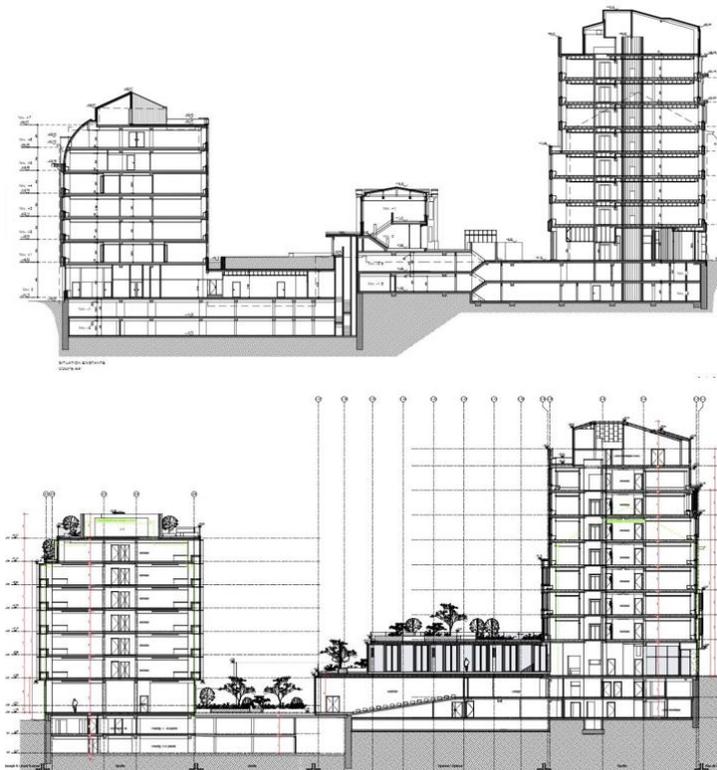
collations de documents extraits du dossier

Avis

Le projet actuel fait partie de l'îlot E du PAD (parcelles 116P2 et 116 R2). Le projet de prescription particulière du PAD, très contesté par la CRMS, prévoyait pour l'îlot E que « *L'implantation d'une émergence peut être autorisée au sein de l'îlot (...). Elle répond aux conditions suivantes : - avoir une hauteur maximale de 100 m ; - être implantée dans l'axe de la rue de la Science ; - avoir une superficie plancher maximum de 1500 m² par niveau.* ». L'avis défavorable de la CRMS sur ce projet de PAD portait sur le principe même des immeubles-tours, vu leur impact paysager négatif sur le Quartier des Squares, le Quartier Royal et la perspective du Cinquantenaire.



collations de documents extraits du dossier



collations de documents extraits du dossier

Le projet développé ici s'inscrit, contrairement au projet de PAD, dans une logique de rénovation des immeubles à l'alignement et d'allègement de l'encombrement de l'intérieur de l'îlot, et renonce ainsi à une émergence. Une même démarche est à l'œuvre pour l'îlot H voisin (voir de la réunion de projet du 8-01-2021). La CRMS s'en réjouit.

La CRMS apprécie également l'approche générale de conservation des bâtiments existants, plutôt que de conclure trop rapidement à leur obsolescence et donc à leur démolition. S'agissant des quelques bâtiments à démolir, la CRMS peut souscrire aux motivations qui le justifient : taille réduite, planchers non-alignés avec le bâtiment voisin, intérêt patrimonial réduit, hauteurs sous plancher faibles, ... et pour l'annexe située en intérieur d'îlot, la démolition permettra de créer un espace vert et public reliant les deux bâtiments.

Le demandeur énonce un objectif d'intégrer au projet les principes de l'économie circulaire. La CRMS se réjouit de cette ambition mais encourage le demandeur à la concrétiser, l'objectiver et se doter des outils pour l'évaluer.

Concernant plus spécifiquement le bâtiment classé situé au 70 rue de la Loi, le projet n'a pas d'influence sur celui-ci, si ce n'est qu'il libère partiellement l'intérieur de l'îlot ce qui est positif pour la façade arrière de l'immeuble classé.

Enfin, s'agissant du traitement de façade, situé au n°66 de la rue de la Loi, la CRMS demande de conserver l'arrondi qui fait la transition entre le rez-de-chaussée et les étages et de renoncer à la repeindre « avec un choix de teint mettant clairement en évidence la transformation du bâtiment en un lieu de travail novateur » pour conserver les jeux de polychromie et de matériaux existants, caractéristiques de la stylistique post-moderne de l'immeuble;

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



A. AUTENNE
Secrétaire



C. FRISQUE
Président

c.c. à : svalcke@urban.brussels; gvandebrouck@urban.brussels; bannegarn@urban.brussels; mkreutz@urban.brussels; urban_avis.advies@urban.brussels; cvandersmissen@urban.brussels; mbadard@urban.brussels; crms@urban.brussels; espacepublic@urban.brussels; opp.patrimoine@brucity.be; urb.commissionconcertation@brucity.be