



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**

Direction du Patrimoine Culturel  
**Monsieur Thierry Wauters**  
**Directeur**

Mont des Arts, 10-13  
B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 20/12/2022

N/Réf. : BXL20491\_701\_PUN  
Gest. : BXL20546  
V/Réf. : XX  
Corr: 2043-0019/12/2022-230PU  
NOVA : Pierre-Yves Lamy  
Corr: (04/PFU/1843506)  
Olivier Rousseau  
Julien Doignies

**BRUXELLES. Rue Royale 2-4 et 10-11**  
(= Portiques et immeubles bordant la place Royale classés comme monument / vestiges de l'ancienne cour d'Hoogstraeten classés comme Monument)  
**PERMIS UNIQUE : Centraliser l'entrée des différentes activités culturelles en un accès unique adapté aux PMR et réaménager le rez-de-chaussée et la cour d'honneur du BIP (Brussels Info Place)**

**Avis conforme de la CRMS**

Madame la Directrice Générale,  
Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 23/11/2022, nous vous communiquons *l'avis conforme défavorable* émis par notre Assemblée en sa séance du 14/12/2022, concernant la demande sous rubrique.

Étendue de la protection

- ❖ L'arrêté Royal du 22 décembre 1951 classe comme monuments, conformément aux dispositions de la loi du 7 août 1931, en raison de leur valeur historique et esthétique :
  - ✓ les trois portiques de la place Royale [...], à savoir :
    1. le portique vers l'impasse du Borgendael,
    2. le portique vers la Rue de Namur,
    3. le portique vers la Rue du Musée,
  - ✓ les façades des immeubles bordant la Place Royale [...]
- ❖ L'arrêté Royal du 4 juillet 1984 classe comme monument, la totalité des vestiges souterrains de la cour ducal du Coudenberg, sous l'ancienne Lloyds Bank, pl. Royale 10 - angle rue Royale 2/4.
- ❖ L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 31 janvier 1992 classe comme monument, les vestiges de l'ancienne Cour d'Hoogstraeten (les façades, les espaces intérieurs et certaines parties du mur de clôture du jardin), [...], et situés en-dessous des immeubles sis place Royale, n°11 et rue Villa Hermosa, n°5 à Bruxelles
- ❖ L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 1er avril 2004 classe comme monument la totalité des salles inférieures de la « Aula Magna » de l'ancien palais ducal du Coudenberg et du tronçon adjacent de l'ancienne rue Isabelle sis place Royale [...], en raison de leur intérêt historique et archéologique [...].

NB : Dans le dossier (cf. document d'analyse de 32 pages sur les « *Éléments architecturaux classés* »), les différents classements sont illustrés par des couleurs en plans, coupes et élévations :

1/8

## Historique et description du bien

L'hôtel particulier concerné par la demande est édifié par l'abbaye de Grimbergen sur un terrain où se trouvait la chapelle palatine et deux maisons attenantes. Le terrain fut acheté au gouvernement par lettre patente du 19 juin 1776, la construction commença la même année. En vertu des prescriptions urbanistiques, l'hôtel présentait trois façades, vers la place Royale, la rue Royale et derrière un mur de clôture vers le Parc (Cour des Lions). Après la Révolution française, le bien fut divisé en quatre entités : numéros 2 et 4 rue Royale, la troisième entité donnant sur la Cour des Lions, soit le 6 rue Royale. La quatrième entité correspond au 10 de la place Royale.

Les trois premières entités, regroupées, furent profondément réaménagées (selon un permis de bâtir de 1920 pour l'installation de la « Lloyds & National Provincial Foreign Bank Ltd ». Le volume « annexe » fut en particulier rehaussé d'un toit mansardé. Les façades vers la rue et la place restaient inchangées, en ce compris les jours de cave. La quatrième entité (10 place Royale) fut aussi réaménagée en 1920. C'est à cette occasion que les jours de cave furent agrandis.

L'ensemble fusionna vers 1990, avec la reconstruction du 10 de la place Royale, à l'exception des façades, restaurées. L'angle vers la cour de l'Hôtel de Spangen fut cependant légèrement modifié, dans le strict respect du vocabulaire architectural 18<sup>ème</sup>. Les jours de cave furent ramenés à leurs dimensions d'origine. Chaque phase de travaux fut l'occasion de fouilles archéologiques relatives à l'ancienne chapelle ducale et à la rue d'Isabelle attenante.

## Historique de la demande

Hormis une présentation des 'intentions' lors d'une réunion en janvier 2018 (à l'issue de laquelle il avait été décidé de soumettre un avant-projet à l'avis de principe de la CRMS → cela n'a pas été fait), il n'y a eu aucune consultation préalable avec la CRMS.

## Analyse de la demande

Le programme vise à requalifier l'entrée du BIP et de Visit Brussels en déplaçant l'accueil des publics et sa porte d'entrée sur la façade de la place Royale (actuellement située rue Royale). Cet accueil doit intégrer une vente commune des billets selon les besoins avec le Musée du Cartoon adjacent et un circuit des publics pour rejoindre l'accueil de ce musée. Il est prévu la mise au niveau de la place, pour créer une entrée de plain-pied et non discriminatoire

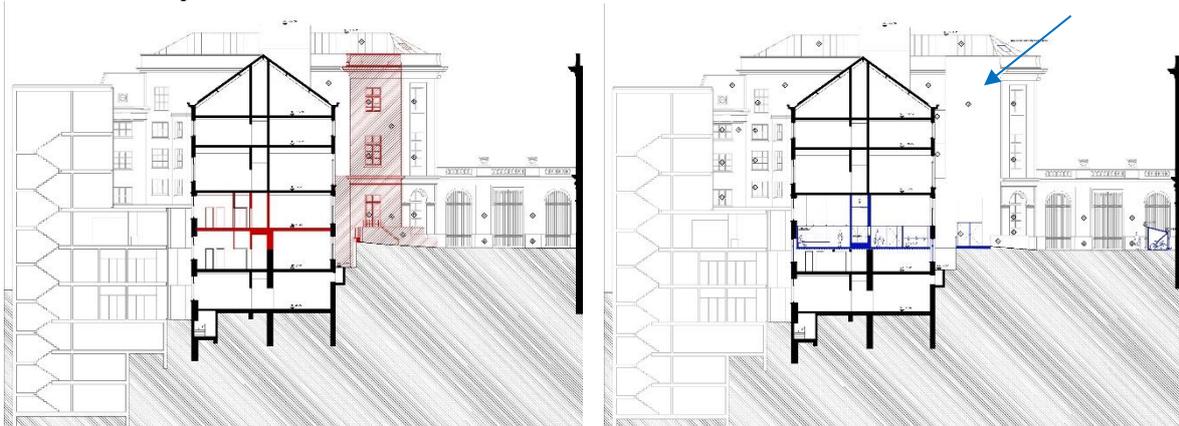
La demande s'est développée autour de la mise en place d'une entrée dédiée à tous les publics en ce compris les usagers des services du Parlement, l'entrée par le porche de la cour d'honneur étant réservé à des protocoles spécifiques. La demande porte également sur la mise en place d'un circuit clair et attractif qui emmène les publics vers Visit Brussels au premier étage. Dans l'aile du bâtiment de connexion à la Cour d'Hoogstraeten (Hôtel de Lalaing), il est demandé de mettre les services aux publics (vestiaires et sanitaires), ainsi qu'une cuisine de catering et ses réserves et enfin le réfectoire et sanitaires du personnel. La zone vélos pour ces derniers est demandée dans la cour d'honneur. L'objectif est aussi d'améliorer les sorties de secours.

## Avis

Si elle comprend les intentions et le programme, louables et justifiés, notamment en termes d'accessibilité, la CRMS estime toutefois que le patrimoine est le véritable parent pauvre du dossier. On est pourtant au cœur du Quartier Royal qui mérite une bien plus grande reconnaissance, considération et méthodologie d'approche adaptée. Le Quartier Royal est un des ensembles patrimoniaux les plus remarquables de la Région bruxelloise ainsi qu'un témoin exceptionnel à l'échelle nationale et internationale de l'urbanisme du Siècle des Lumières.

La CRMS tient tout d'abord à déplorer le niveau extrêmement lacunaire et sommaire des documents. Même s'ils sont nombreux, ils sont peu organisés et, surtout, ne permettent pas d'apprécier valablement

l'impact des interventions dans un ensemble patrimonial d'une telle exception. On citera par exemple l'absence de niveau de détail sur les plans, coupes et élévations, de la nouvelle façade contemporaine, la nouvelle rampe PMR ou encore l'abri vélo ...

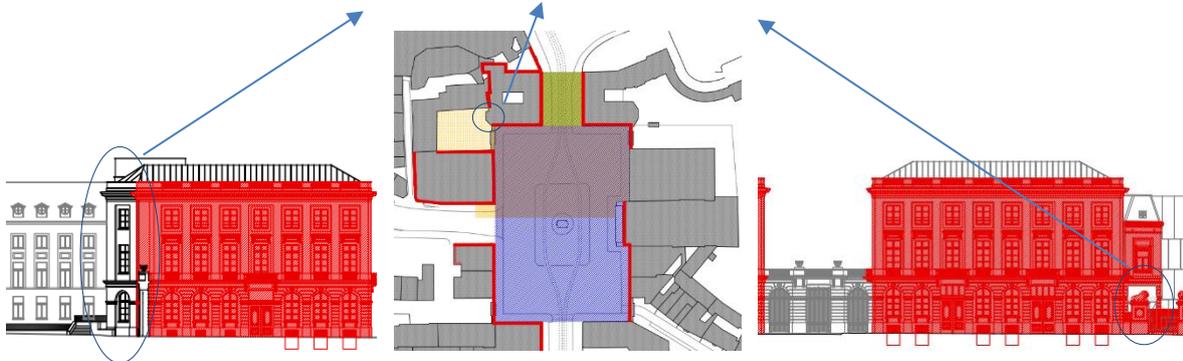


Élévation de la façade démolie et projetée ; niveau de détail pour apprécier le dossier (extrait du dossier)

Elle s'étonnera ensuite de l'analyse, de 32 pages (voir dossier document intitulé *Éléments Architecturaux Classés*), de l'étendue de classement jointe au dossier, piloté par la SAU (Société d'Aménagement Urbain de la Région de Bruxelles-Capitale responsable de la mise en œuvre des grands projets d'aménagement urbain et de la réalisation d'équipements publics d'envergure régionale). Avec une grande précision pour cette partie du dossier, il est expressément exclu de l'étendue de classement des façades, 2 éléments significatifs suivants :

- le tronçon de façade sur cour destiné à être démolie et remplacé par un pan de mur contemporain;
- la future porte du Musée du Cartoon (objet d'un autre PU)

Parties exclues du classement des façades dans l'analyse de l'étendue de classement jointe au dossier (document de 32 pages)



Ceci est interpellant. Pour la porte du futur musée du Cartoon, dans le cadre de la consultation officielle de la CRMS, cette partie avait été identifiée par l'administration comme classée et donc la portée de l'avis CRMS conforme pour ce point. Malgré son avis conforme défavorable sur la nouvelle porte (dont extraits ci-dessous), le permis (ref. 04/PFU/1713827) a été délivré avec, en article 2, la condition suivante au sujet de la porte « *conserver in situ les parties du bâtiment - porte en bois et son encadrement - déposées en vue de la création de l'entrée du musée, en concertation avec la direction des travaux de la Direction du Patrimoine culturel (DPC)* » ? Sur tous les documents de la présente demande, la porte est par ailleurs représentée selon la même emprise (pas de détail) que dans la demande de PU.

**La CRMS est enfin défavorable à la nouvelle porte dans l'annexe classée d'avant 1814, non seulement car il s'agit là d'une destruction d'un bâti classé mais aussi parce que l'interventionnisme du geste est contraire aux logiques de sobriété qui caractérise le quartier et les entrées des différents bâtiments.** Toutes les autres institutions culturelles et musées du quartier dévoilent leur richesse sans geste ostentatoire en façade avant. La CRMS demande de s'aligner à cette logique de sobriété qui caractérise l'ensemble des musées voisins et dès lors de renoncer à un tel signal d'appel pour les visiteurs. Si la question des flux motive la largeur du passage et l'emprise des démolitions, la CRMS réinsiste, comme elle l'a déjà fait en janvier 2019, sur la nécessaire mutualisation du dossier du Musée du Chat avec le projet de réaménagement du BIP, pour lequel



Au sujet de la porte du Musée du Cartoon :

- ❖ Ci-dessus : Extraits avis CRMS disponible dans son entièreté ici [https://crms.brussels/sites/default/files/avis/649/BXL20546\\_649\\_MuseeduChat\\_11.pdf](https://crms.brussels/sites/default/files/avis/649/BXL20546_649_MuseeduChat_11.pdf)
- ❖ Ci-dessous : porte telle que représentée dans les documents du présent dossier



Comment ne pas lire, tant dans l'analyse de l'étendue de classement du présent dossier que dans le permis pour le Musée du Cartoon, une marque régionale de ne pas accorder au patrimoine la place qu'il mérite ? En témoigne aussi l'absence, dans le cadre de ce dossier, de consultation en amont avec la CRMS, hormis une mini présentation des 'intentions' lors d'une réunion, il y a près de 5 ans (janvier 2018). Qu'il s'agisse de parties classées ou non - car là ne doit pas être le débat - il s'agit d'un patrimoine majeur dans un quartier d'exception auquel la CRMS accorde une énorme importance. Voir à ce sujet :

- ✓ son mémorandum :

[https://crms.brussels/sites/default/files/2022-09/MEMORANDUM\\_2019\\_FR.pdf](https://crms.brussels/sites/default/files/2022-09/MEMORANDUM_2019_FR.pdf).

- ✓ ses travaux sur le paysage urbain néoclassique

[https://crms.brussels/sites/default/files/2021-12/T\\_SCHLESSER\\_Paysage-urbain-neoclassique\\_Etude%20CRMS\\_2019.pdf](https://crms.brussels/sites/default/files/2021-12/T_SCHLESSER_Paysage-urbain-neoclassique_Etude%20CRMS_2019.pdf)

La CRMS tire ici une nouvelle sonnette d'alarme et rappelle, avec insistance, qu'elle s'inquiète des projets ponctuels récents et mal coordonnés qui « altéreront » petit à petit, la remarquable cohérence du Quartier Royal. Tout le long des XIXe et XXe siècles, le quartier connut une évolution constante et s'adapta à la ville moderne mais il conserva sa remarquable homogénéité avec des interventions témoignant d'une maîtrise absolue de l'art de la transition urbaine par des architectes de premier plan (à l'exemple de Victor Horta). Ce quartier a ainsi globalement bien résisté aux évolutions des 150 dernières années.



*Sur le principe d'évidement et de création de nouvelles relations avec les vestiges*

La CRMS ne souscrit pas au parti d'évider de manière aussi importante la structure du bâtiment. Cette logique est contraire à la typologie d'un hôtel de maître qui se définit par des niveaux de plancher, quand bien même l'intérieur aurait été fortement reconstruit. L'accès et la compréhension des vestiges archéologiques mérite en outre de rester de l'ordre d'une découverte, notamment pour la compréhension du lieu dans leurs niveaux historiques. Si une ou deux interventions/fenêtres contemporaines subtiles et ponctuelles de lien visuel vers les vestiges sont tout à fait admises, la CRMS n'est pas favorable au parti de dévoiler les vestiges autant que proposé au rez-de-chaussée, en particulier dans le sas d'entrée. Dans le café de l'amitié, elle recommande de revenir à une formule moins ouverte.

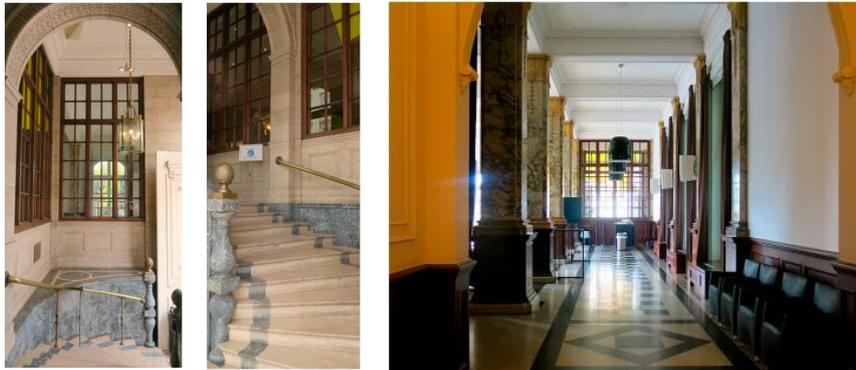
Elle craint par ailleurs que le dossier ne soit pas garant d'une bonne conservation des ouvrages, particulièrement fragiles, tant au niveau des effets des travaux de stabilité que des nouvelles conditions auxquelles seront exposés les vestiges (hygrométrie, ...). Dans tous les cas, la CRMS est défavorable à tous les percements dans les vestiges classés et à tous les travaux qui pourraient leur porter préjudice en termes de conservation. Elle demande au département archéologique d'accompagner ce volet du dossier



(extraits du dossier)

### *Sur les nouveaux parcours de circulation*

Le parti de déplacer l'accueil des publics et sa porte d'entrée, actuellement située rue Royale sur la façade de la place Royale dévalorise l'entrée de la rue Royale, de qualité monumentale et dont la double circulation en miroir distribuait de manière axiale et équilibrée deux parties du bâtiment, avec deux portes en miroir : celle vers la salle Godefroid et celle vers la Salle de Guichets. Il s'agit d'une composition spatiale de qualité héritée des travaux de 1920 liés à l'installation de la « Lloyds & National Provincial Foreign Bank Ltd » qu'il convient de ne pas négliger. Dans le projet, il est prévu de définitivement fermer la porte vers la salle Godefroid (futur café de l'amitié). La composition et le principe de distribution symétrique est donc supprimé. La CRMS n'y est pas favorable et demande de le conserver et de le valoriser, ainsi que la porte et son accès, qu'il faut mieux intégrer au projet.

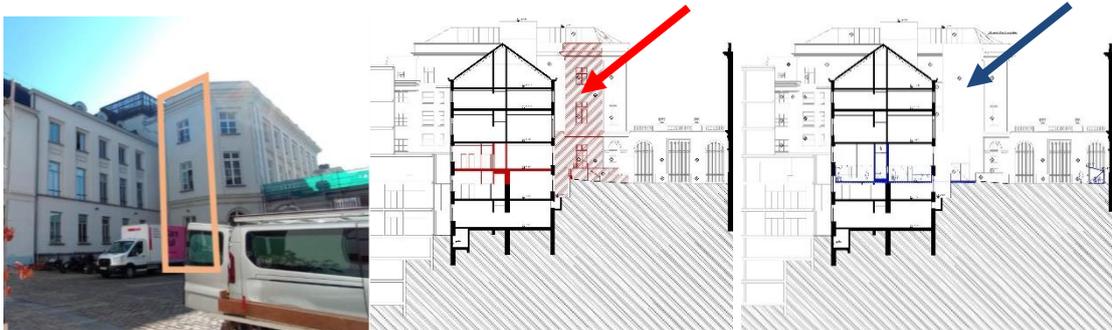


Dispositif d'entrée symétrique

### *Sur les interventions contemporaines en façades et des installations techniques en toiture*

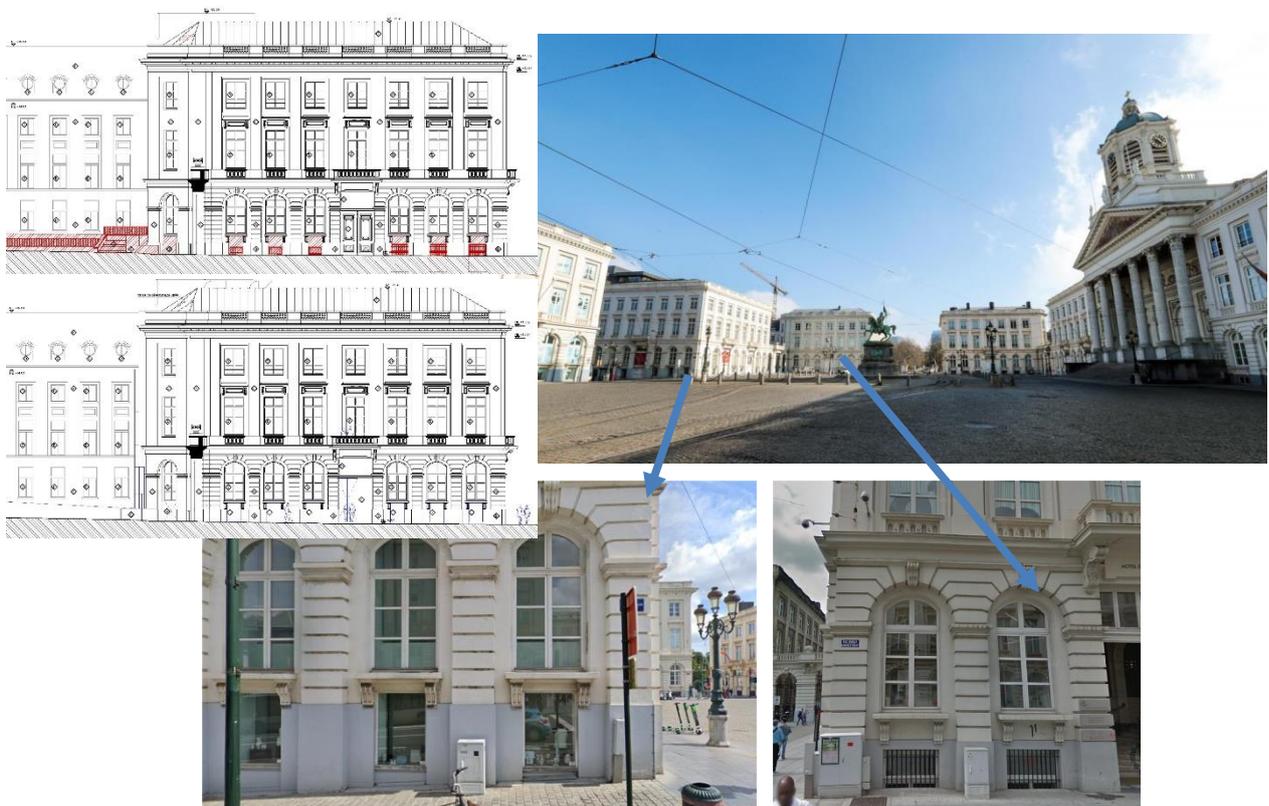
La CRMS est fermement défavorable à la nouvelle porte d'entrée contemporaine, aux modifications des jours de cave, à la nouvelle façade contemporaine de la nouvelle cage d'escalier de secours et aux installations techniques en toiture. Quand bien même certaines parties ont été remaniées/reconstruites (toutefois toujours en accord avec la typologie néoclassique d'ensemble), agir de manière interventionniste contemporaine sur l'enveloppe, même à l'échelle des jours de cave, dévaloriserait, les logiques d'ordonnancement et de cohérence qui caractérisent l'ensemble néoclassique et les principes de composition du bâtiment, de l'ensemble, de la Place et plus largement, du quartier. Il est nécessaire de conserver (restituer là où nécessaire) les principes de composition néoclassique de la place Royale, comme cela d'ailleurs déjà été fait lors des profonds travaux de remaniement dans les années 1990, où les travaux sur les façades se sont organisés dans le strict respect du vocabulaire architectural du 18<sup>ème</sup> siècle.

- ❖ S'agissant de la porte, les autres institutions culturelles et musées de la Place dévoilent leur richesse sans geste ostentatoire en façade avant. La CRMS demande de s'aligner à cette logique de sobriété qui caractérise l'ensemble des entrées de la place et dès lors de renoncer à un tel signal d'appel pour les visiteurs, avec un projet de porte contemporaine (elle rappelle à ce sujet son avis équivalent pour la porte du musée du Cartoon – voir supra) .
- ❖ S'agissant de la nouvelle façade de l'escalier de secours, la CRMS demande de recourir à une expression néoclassique, en complète harmonie et homogénéité avec l'environnement d'exception du paysage néoclassique de l'ensemble. La façade et la porte contemporaine altéreront la cohérence de l'ensemble et ne sont pas acceptables à cet endroit, notamment pour la cohérence de la cour et la vue remarquable que l'on peut avoir depuis celle-ci sur le paysage homogène de la place Royale.



Partie de façade que la CRMS demande de maintenir en typologie néoclassique

- ❖ S'agissant des agrandissements des jours de cave, la justification selon laquelle l'intervention proposée s'harmonise et s'inscrit dans la continuité des autres dispositifs de ce type sur la Place Royale n'est pas acceptable pour la CRMS. Seuls le Magritte et le MIM possèdent des jours de cave agrandis, vers la place et vers la rue Montagne de la Cour. Et le constat est que c'est de bien moindre qualité que les dispositifs de soubassement historique, qui restent largement majoritaires sur la place, et que la CRMS demande de conserver et/ou de restituer.



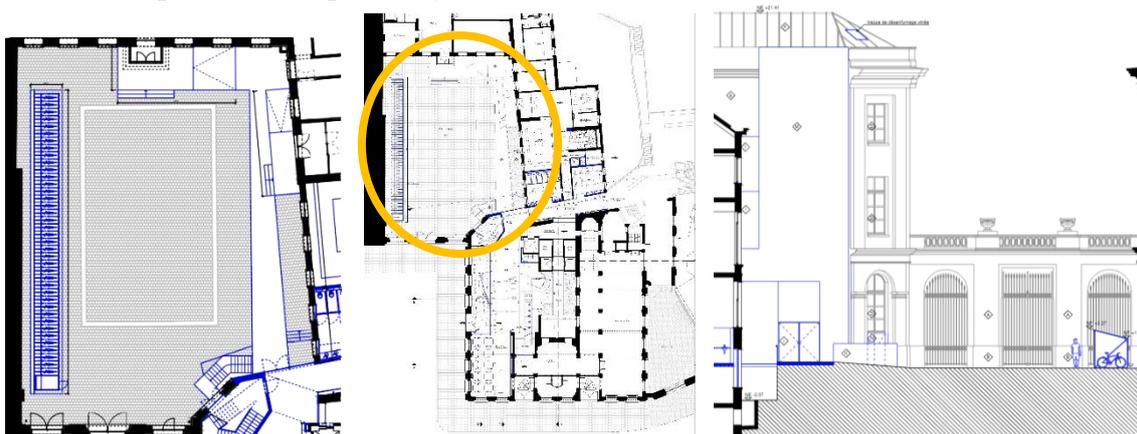
A droite, les dispositifs que la CRMS demande de maintenir  
A gauche, ceux qu'elle ne valide pas

- ❖ Enfin la CRMS demande de n'ajouter aucun dispositif technique en toiture et de profiter du dossier pour supprimer ceux qui y sont déjà et ainsi améliorer la situation compte tenu de l'importance de l'homogénéité de la place Royale conçu comme un ensemble uniforme et dont le recul offre une visibilité importante.



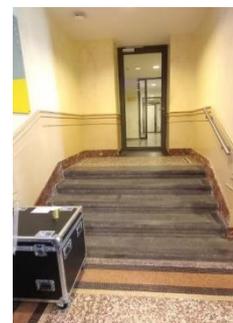
### S'agissant des travaux dans la cour

La place Royale forme le centre du Quartier Royal et présente une architecture sobre, rigoureuse et uniforme qui constitue encore aujourd'hui un témoin exceptionnel à l'échelle nationale et internationale de la typologie des places néoclassiques. Malgré son aménagement plus tardif, la cour s'inscrit habilement dans cette continuité. Si elle peut tout à fait accueillir un accès PMR et un abri vélo, la CRMS estime que l'intégration des dispositifs est absolument inanalysable dans l'état du dossier et que seul un niveau de détail fin permettra de s'assurer d'une harmonieuse intégration. Rien ne permet dans le dossier d'apprécier valablement l'intervention, sa matérialité, ses garde-corps, .... Dans tous les cas, la CRMS demande de ne pas organiser un abri vélo fermé juste derrière le portique dans l'axe de la place Royale. Elle recommande de mutualiser ce programme avec le dispositif d'accès PMR sur la face opposée pour garder la vue depuis et vers la place Royale libre de tout encombrement.

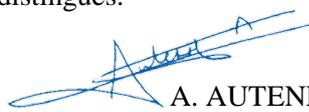


### Sur le couloir de liaison avec l'entrée « parlement »

L'escalier reliant le hall latéral d'entrée « bip » donnant sur la cour d'honneur sera également supprimé afin de pouvoir réaliser une connexion accessible aux PMR. Il s'agit d'un ensemble de qualité, en pierre bleue et mosaïque que la CRMS demande de conserver en l'adaptant par une intervention discrète.



Veuillez agréer, Madame la Directrice Générale, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments distingués.

  
A. AUTENNE  
Secrétaire

  
C. FRISQUE  
Président

c.c. à : [rousseau@urban.brussels](mailto:rousseau@urban.brussels) ; [jdoignies@urban.brussels](mailto:jdoignies@urban.brussels) ; [pylamy@urban.brussels](mailto:pylamy@urban.brussels) ; [jvandersmissen@urban.brussels](mailto:jvandersmissen@urban.brussels) ; [restauration@urban.brussels](mailto:restauration@urban.brussels) ; [avis.advises@urban.brussels](mailto:avis.advises@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [espacepublic@urban.brussels](mailto:espacepublic@urban.brussels) ; [opp.patrimoine@brucity.be](mailto:opp.patrimoine@brucity.be)