



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 16/12/2022

N/Réf. : BXL20895_701_PU
Gest. : MB/PYL
V/Réf. : 2043-0252/05/2022-379PR
NOVA : 04/PFU/1853614
Corr: François Timmermans
Julien Doignies
Pierre-Yves Lamy

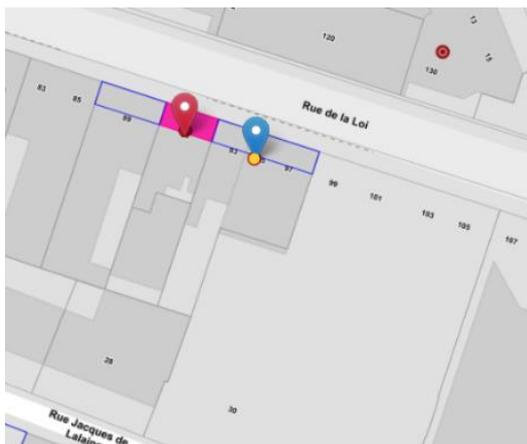
BRUXELLES. Rue de la Loi 93 - 97
(=ZP de la façade classée d'un Hôtel de Maître néoclassique)
PERMIS D'URBANISME : Démolir un immeuble de bureaux
Demande de BUP – DPC / BUP – DU du 29/11/2022

Avis de la CRMS

Madame la Directrice Générale,
Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 29/11/2022, nous vous communiquons *l'avis* émis par notre Assemblée en sa séance du 14/12/2022, concernant la demande sous rubrique.

Le bien est compris dans la zone de protection de l'immeuble situé sur la parcelle voisine au n°91 dont la façade est classée comme monument. Il est aussi repris à l'inventaire du patrimoine architectural.



Situation Brugsis



Photo de l'immeuble 93-97. Source : heritage.brussels

Historique de la demande

Une demande de permis est en cours (04/PFU/1839236) pour un projet de

- démolition de l'immeuble 93-97,
- construction en lieu et place d'un immeuble de bureaux et surfaces commerciales, et centre de conférences destiné à la Commission européenne,

1/3

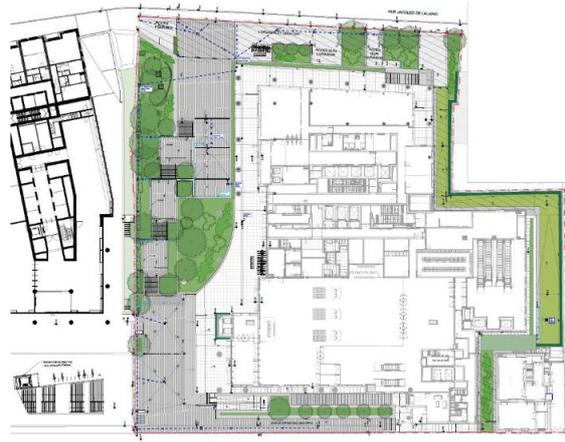
- création de 232 emplacements de parking en sous-sol ainsi que l'aménagement d'une zone de cheminement public verdurisé entre la rue de la Loi et la rue Jacques de Lalaing.
- transformation de l'hôtel de maître n°91 réaffecté à de l'équipement d'intérêt collectif,

La CRMS a été consultée sur cette demande, et lors de sa séance du 17/08/2022, elle s'est prononcée **défavorablement** de manière ferme sur ce projet. Pour différentes raisons, elle s'est opposée au projet dans son ensemble et a insisté « sur la nécessité de développer à cet endroit un projet qualitatif, qui témoigne d'une compréhension approfondie du contexte urbain dans lequel il s'inscrit ». Cet avis est consultable en intégralité sur :

https://crms.brussels/sites/default/files/avis/694/BXL20895_694_PUN_Loi_91_Realex.pdf



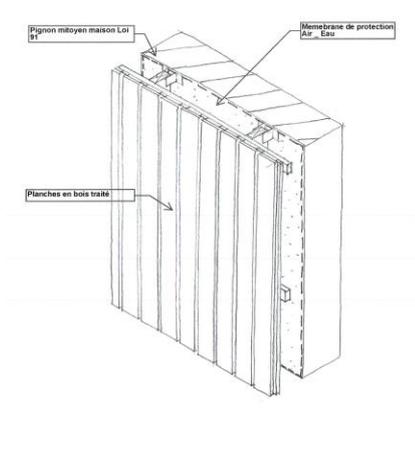
Photomontage du projet de reconstruction. Archives CRMS



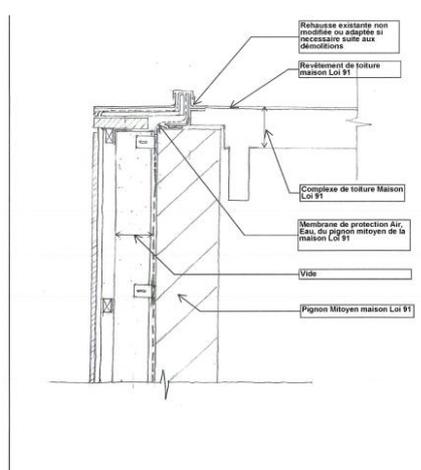
Plan du projet de reconstruction. Archives CRMS

Analyse de la demande

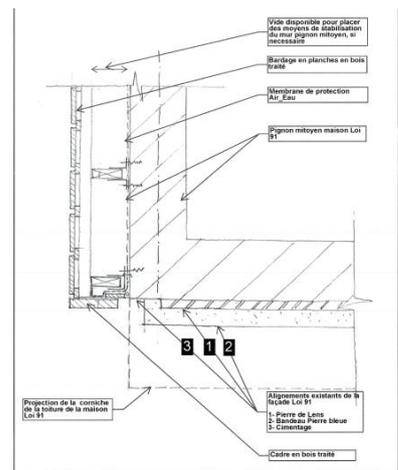
La société en charge du projet de reconstruction souhaite réaliser de manière anticipative des travaux de démolition et de désamiantage. La présente demande vise donc le désamiantage et la démolition de l'immeuble sis 93-97 Rue de la Loi. À titre de mesure préventive, les interventions comprennent aussi des travaux connexes sur le bâtiment voisin n°91, à savoir : l'installation d'un système d'ancrage (par épingleage) du pignon afin d'en assurer la parfaite stabilité et l'habillage du pignon par un bardage pour protéger ce dernier contre les intempéries. Aucune intervention n'est prévue sur la façade classée.



DETAIL 1 -
HABILLAGE TYPE



DETAIL 2 - FINITION
CÔTÉ TOITURE



DETAIL 3 - FINITION
CÔTÉ FACADE AVANT

Images tirées du dossier de demande

Avis de la CRMS

La démolition de l'immeuble 93-97, sans valeur particulière, est un préalable à la reconstruction du site, incluant le maintien du n°91. Cette démolition se ferait dans les règles de l'art avec les mesures de protection/consolidation qui s'imposent pour préserver le n°91.

Le projet global de reconstruction a fait l'objet de différents avis défavorable de la CRMS, dans lesquels le demandeur fut fermement invité à revoir son projet. Le dernier projet analysé par la CRMS prévoyait entre-autre un dégagement du mitoyen existant, ce à quoi la CRMS s'était opposé dans son avis du 17/08/2022 :

« Le dégagement du mur pignon de gauche n'est pas acceptable sur le plan patrimonial. Étranger à la structure parcellaire ainsi qu'à l'implantation originelle de la façade, ce dégagement aurait pour conséquence de dissocier la façade classée de son contexte, tant sur le plan matériel que visuel (à remarquer qu'aucun renseignement n'est fourni sur la matérialité et le traitement du mur pignon). De toute manière, les raccords entre le bâti ancien et nouveau devront faire l'objet d'une refonte totale en portant une attention particulière à la typologie du bien classé. »

Or la protection proposée du mur mitoyen ressemble fort à un habillage définitif, laissant penser que ce dégagement resterait d'actualité, ce que la CRMS ne peut admettre, comme formulé précédemment.

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



A. AUTENNE
Secrétaire



C. FRISQUE
Président

c.c. à : pylamy@urban.brussels ; fimmermans@urban.brussels ; jdoignies@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; espacepublic@urban.brussels ; opp.patrimoine@brucity.be