



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

Bruxelles, le 26/10/2023

N/Réf. : BXL22434_715_PU

Gest. : MB/DG

NOVA : 04/PFD/1901596

Corr: Diane GUSTIN
Julie NANNETTI

BRUXELLES. Rue de l'Arbre, 5 Rue Ernest Allard, 40 et 42 Rue de la Régence, 55, 59, 61, 61A, 61B, 63, 65, 65A, 65B et 65C (arch. Franz DE VESTEL)

(= zone de protection du Palais de Justice et de la Synagogue principale de Bruxelles / Rue Ernest Allard 40-42 à l'Inventaire)

PERMIS D'URBANISME: Rénover lourdement un ensemble d'immeubles de bureaux en vue d'y implanter un programme mixte comprenant des bureaux, du commerce (4 unités) et du logement (18 appartements), supprimer le parking à l'air libre au profit d'un jardin paysagé en intérieur d'îlot et diminuer la capacité du parking en sous-sol

Avis de la CRMS

Madame la Directrice Générale,

En réponse à votre courrier du 03/10/2023, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 18/10/2023, concernant la demande sous rubrique.



Vue aérienne de l'îlot concerné. Google Earth ©



Vue des bâtiment à front de la Rue de la Régence. Google Street View ©



Vue des bâtiment à front de la Rue Ernest Allard. Google Street View ©

Le périmètre du projet est compris dans les zones de protection du Palais de Justice et de la Synagogue principale de Bruxelles. L'église Saint-Jean aux Minimes et l'Hôtel de Beaufort, tous deux classés comme monument, sont situés à proximité directe du périmètre du projet, mais ne bénéficient pas de zones de protection. Les immeubles Rue Ernest Allard 40 et 42 sont repris à l'inventaire du patrimoine architectural.



Situation. Brugis ©



Périmètre du projet dessiné par la CRMS sur une vue Google Maps ©

L'immeuble de bureaux de la Rue de la Régence, conçu par le Groupe Structures en 1973, se compose de 6 à 7 étages, dont le plus haut est en retrait sous une toiture mansardée et présente des éléments en béton architectonique en façade. Le rez-de-chaussée, rythmé par des colonnes, accueille des fonctions commerciales.

Les immeubles Rue Ernest Allard n°40-42 datent de 1926 et sont l'œuvre de l'architecte Franz De Vestel (1857-1932) pour la société d'assurance « La Belgique ». Ils sont repris à l'inventaire du patrimoine architectural qui les décrit comme suit : *Façades de deux et huit travées en pierre blanche, sur soubassement en pierre bleue. Quatre niveaux de hauteur différente sous attique sur la partie à l'angle de la rue de l'Arbre, un niveau en plus également sous attique sur les quatre travées suivantes. Toitures mansardées, longées par une balustrade en pierre¹.* Les bâtiments ont été rénovés en 1994. De nombreux éléments décoratifs intérieurs ont été conservés : sols en granit, porte et boiseries, cheminées...

Historique de la demande

La CRMS s'est prononcée défavorablement sur un projet de démolition/reconstruction de cet îlot lors de sa séance du 22/10/2014 :

https://crms.brussels/sites/default/files/avis/560/BXL22434_560_Regence_61_65.pdf

Analyse de la demande

La présente demande porte sur une rénovation lourde de l'ensemble d'immeubles de bureau en vue d'y implanter un programme mixte comprenant des bureaux, des espaces de co-working, des espaces pour professions libérales, des commerces, et 18 appartements. La demande vise également la suppression du parking à air libre existant au profit d'un jardin paysager, visible depuis le dégagement dans la Rue de l'Arbre.



Axonométrie projetée depuis la Rue Ernest Allard Extrait du dossier de demande



Axonométrie projetée depuis la Rue de la Régence. Extrait du dossier de demande

¹ Notice à l'inventaire du patrimoine architectural. Consultable en ligne : https://monument.heritage.brussels/fr/Bruxelles_Pentagone/Rue_Ernest_Allard/40/30148



Vue des bâtiments à front de la Rue de la Régence. Google Street View ©



Image 3D de la situation projetée Rue de la Régence. Extrait du dossier de demande



Vue des bâtiments à front de la Rue Ernest Allard. Photo extraite du dossier de demande.



Image 3D de la situation projetée Rue Ernest Allard Extrait du dossier de demande

Avis de la CRMS

La CRMS ne formule pas de remarques particulières sur les interventions au niveau de l'immeuble Rue de la Régence dans la mesure où il n'y a pas d'impact patrimonial significatif.

En revanche, la CRMS se prononce défavorablement sur la rehausse prévue sur le bâtiment à l'inventaire situé Rue Ernest Allard. Particulièrement visible depuis l'espace public, cette rehausse nuirait non seulement à la qualité patrimoniale des façades conservées, mais aussi à la cohérence d'ensemble de la rue Allard qui, jusqu'ici, a été bien préservée et constitue un bel ensemble patrimonial dans le paysage urbain. Sur les interventions intérieures prévues dans le bâtiment Rue Ernest Allard, la CRMS rappelle que de nombreux éléments décoratifs intérieurs de qualité patrimoniale ont été conservés. Elle demande que ces derniers soient préservés et mis en valeur et que les interventions intérieures soient réalisées avec le plus grand soin.

Par ailleurs, la CRMS se réjouit de l'abandon du parking à ciel ouvert dans le dégagement de la rue de l'Arbre et de l'aménagement d'un espace vert à la place. Il s'agit là d'une amélioration notable de la situation existante. Cependant, elle s'interroge sur les chances de survie des 4 érables existants à front de rue lors du chantier. Elle demande de prendre toutes les mesures de précaution nécessaires pour garantir la survivabilité de ces arbres durant toute la durée du chantier.



Vue de la Rue Ernest Allard vers la Place Poelaert. Google Street View© 2023



Vue de la Rue Ernest Allard depuis la Place Poelaert. Google Street View© 2023

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président f. f.

c.c. à : lleirens@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; opp.patrimoine@brucity.be