



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

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction de l'Urbanisme

Monsieur Thibaut Jossart

Directeur

Mont des Arts, 10-13

B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 20/11/2023

N/Réf. : **BXL2852_716_PU**

Gest. : **MB/PJ**

NOVA : **04/PFD/1902815**

Corr: **Philippe JELLI**
Julie NANNETTI

BRUXELLES. Rue de la Dyle 2 - 6 Quai des Péniches 49 Quai de Willebroeck 28 (arch. Charles RIFFLART / Auguste PISTRAL)

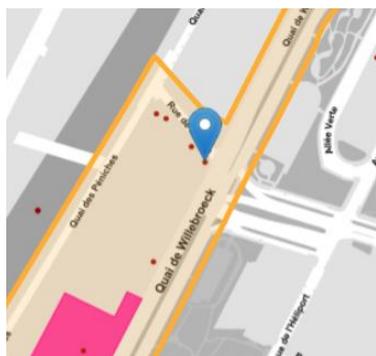
(= zone de protection de la Ferme des Boues / Inventaire)

DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME: Démolir un ensemble de 3 bâtiments et construire un immeuble mixte R+8 de 90 logements et 3 entités commerciales ainsi que 2 niveaux de sous-sol principalement dédiés au parking (69 emplacements) et restituer un jardin de pleine terre

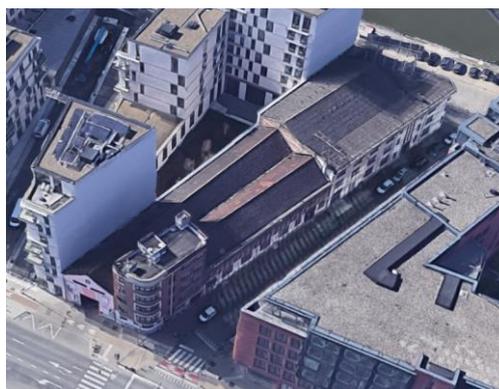
Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 27/10/2023, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 08/11/2023, concernant la demande sous rubrique.



Situation ©Brugis



Vue aérienne de l'ensemble du complexe. ©Google Earth



Photo de l'immeuble n°2



Photo de l'immeuble n°4

Photos ©CRMS. 2022



Photo de l'immeuble n°6

L'ensembles des bâtiments sont compris dans la zone de protection de la Ferme des Boues, classée comme monument par AG du 15/01/1998. Les trois immeubles concernés sont repris à l'inventaire du patrimoine architectural :

Rue de la Dyle n°2 : https://monument.heritage.brussels/fr/Bruxelles_Extension_Nord/Rue_de_la_Dyle/2/36252

Rue de la Dyle n°4 : https://monument.heritage.brussels/fr/Bruxelles_Extension_Nord/Rue_de_la_Dyle/4/38295

Rue de la Dyle n°6 : https://monument.heritage.brussels/fr/Bruxelles_Extension_Nord/Rue_de_la_Dyle/6/36253

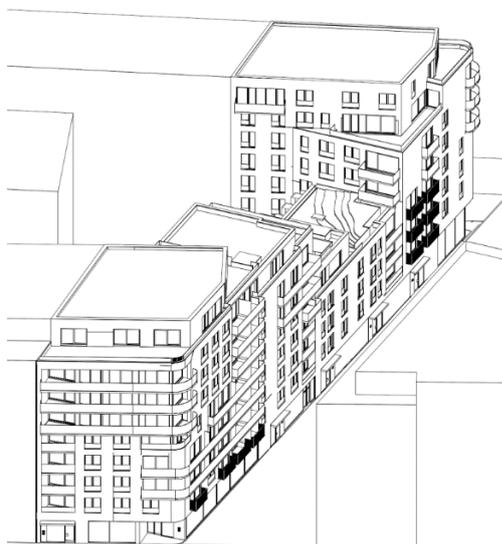
1/3

Historique de la demande

La CRMS a participé à une réunion de projet en date du 17/02/2022. Elle y regrettait que les immeubles et leur valeur patrimoniale ne soient pas mieux documentés. Une visite des lieux, à laquelle la CRMS a participé, a été organisée en date du 06/10/2022,.

La demande

La demande porte sur la démolition des 3 bâtiments et la construction d'immeubles de logements avec rez-de-chaussée commercial et 2 niveaux de parkings en sous-sol, pour un total de 90 logements, 3 commerces et 66 places de parking. Les nouveaux gabarits visés sont de R+8 sur le quai de Willebroeck, R+7 sur le quai des Péniches et de R+3 à R+6 dans la rue de la Dyle. Les façades sont revêtues de briques de teinte gris beige, pourvues de châssis en aluminium gris anthracite et présentent une alternance de terrasses en creux et en saillie. Les auvents des entrées des logements et les balcons sont en béton architectonique gris avec des ferronneries en acier. En intérieur d'îlot, un jardin de pluie de pleine terre de 177m² est créé.



Axonométrie projetée.



Photomontage du projet

Image tirée du dossier de demande

Avis de la CRMS

La CRMS accorde une importance patrimoniale à l'ensemble bâti et ne peut souscrire à la démolition des 3 biens qui le composent, qui présentent un intérêt et sont inscrits à l'inventaire, car ils sont significatifs pour l'architecture et l'histoire urbanistique de la Région. « *L'inventaire du patrimoine immobilier réalisé en Région bruxelloise est une mission légale. Il se conçoit comme un outil de connaissance qui fixe un état des lieux global sur les biens significatifs pour l'architecture et l'histoire urbanistique de la Région. Il devient de la sorte une condition préalable à l'adoption de toute démarche en matière de conservation et de sauvegarde, et permet d'élaborer des politiques raisonnées de protection.* » <https://monument.heritage.brussels/fr/inventaire/>

L'immeuble d'angle est représentatif de la période Art-déco et sa large façade d'angle de forme arrondie ponctue un paysage urbain diversifié en en constituant un précieux témoin d'une période clé. La composition de la façade est sobre et recherchée, et son gabarit (même gabarit que la nouvelle construction lui faisant face), apporte un équilibre à cette entrée de rue et à la perspective menant au canal depuis le Boulevard Simon Bolivar. Les autres immeubles, à affectation économique, comptent parmi les derniers témoins des activités économiques et industrielles de ce quartier après l'ouverture du

nouveau port de Bruxelles extra-muros inauguré en 1922. Ces immeubles présentant aussi par ailleurs des façades à rue qualitatives d'inspiration Art-déco également.



Détail des décorations d'inspiration Art-déco en façade du bâtiment n°4 Façade d'inspiration Art-déco du bâtiment n°6
Photo ©CRMS 2022

Le maintien de ces bâtiments, particulièrement de l'immeuble d'angle, permettrait de conserver le long du quai et à proximité de la ferme des boues, une variété de style, typologie, rythmes, matériaux, ainsi qu'un témoin bâti des anciennes activités industrielles. Le maintien et la réaffectation du bâti existant, plutôt qu'un parti de démolition/reconstruction, s'inscrivent aussi dans la logique du nouveau RRU Good Living. La CRMS demande de recomposer le projet vers une plus grande conservation et reconversion de l'ensemble, avec une vision durable et patrimoniale, en particulier pour les immeubles présentant des qualités architecturales, et de prendre l'immeuble d'angle (Rue de la Dyle n°2, déjà affecté au logement) comme point de départ du projet.

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


A. AUTENNE
Secrétaire


C. FRISQUE
Président f.f.

c.c. à : lleirens@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; avis.advises@urban.brussels ; crms@urban.brussels ;