



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 03/01/2024

N/Réf. : BXL21332_705_PU
Gest. : GM
NOVA : 04/PFD/1918583
Corr: Diane GUSTIN
Julien DOIGNIES

BRUXELLES. Avenue Lloyd George, 6-7-8 / Avenue Louise 540 / Boulevard de la Cambre, 36
(= Partiellement en zone de protection des anciens pavillons d'octroi de la porte de Namur)
PERMIS D'URBANISME : Démolir un immeuble de bureaux et reconstruire un immeuble comprenant 31 appartements et 2 commerces ; rénover lourdement et rehausser d'un étage un immeuble de bureaux et modifier partiellement l'affectation du sous-sol en parking public (39 emplacements).

Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 07/12/2023, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 13/12/2023, concernant la demande sous rubrique.

Le bien concerné par la demande est partiellement situé en zone de protection des anciens pavillons d'octroi de la porte de Namur (à savoir seule la travée d'angle) et se trouve en face du Bois de la Cambre



Le bâtiment actuel a été conçu par l'architecte H. Van Kuyck à partir de 1973. Il remplaçait un ancien terminus / dépôt de trams de 1869 qui existait sur le site jusque 1972 et qui fut, en 1907, amputé d'une partie lors de la création de l'avenue Lloyd George en prévision de l'exposition universelle de 1910. Le complexe possédait une issue boulevard de La Cambre qui fait toujours partie aujourd'hui de la même parcelle cadastrale.



© StreetView

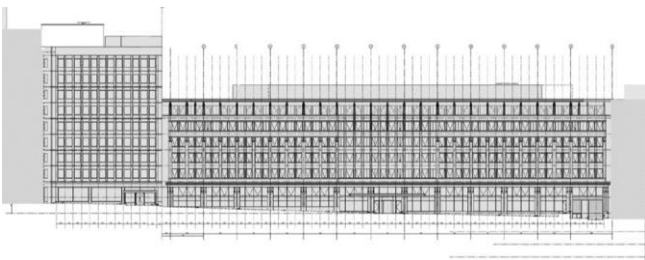
L'immeuble de bureau existant présente un volume plus élevé du côté de l'avenue Louise et un volume plus bas du côté de l'avenue Franklin Roosevelt. Son aspect existant résulte d'une rénovation réalisée en 1996-1998 (Atelier Art Urbain et ELD) qui le dotait d'une nouvelle façade d'allure post-moderne.

1/2

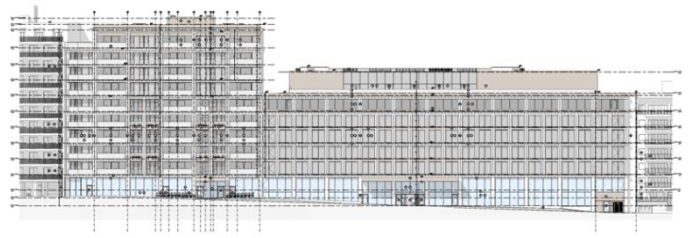
Le projet

Le présent projet vise à abandonner la monofonctionnalité 'bureau' existante au profit d'un programme mixte bureaux / logements / commerce. Pour rappel, la CRMS avis un émis sur un projet très semblable lors de sa séance du 08/03/2023 ([BXL21332_705_PU_L_George_6_7_8.pdf\(kcml.brussels\)](#)).

La partie bureau correspondra au volume situé du côté avenue Lloyd George et du boulevard de la Cambre. Pour cette partie, le projet envisage une rénovation lourde. Le volume qui comprendra les commerces et logements se situe à l'angle Lloyd George / Louise et fera l'objet d'une démolition/reconstruction complète. Le nouveau volume aurait un gabarit de R + 9 (le 9^e étage étant en recul latéral par rapport au voisin).



Sit.ex. - doc. extr. du dossier de demande



Projet - doc. extr. du dossier de demande

Avis

Le projet aurait peu d'impact sur les vues vers et depuis les biens classés situés à proximité et n'appelle pas de remarques d'ordre patrimoniales sous cet angle de vue. Il s'agit par ailleurs d'un projet de qualité qui a par ailleurs le mérite d'introduire une mixité au niveau des fonctions. La CRMS regrette cependant que le volume de gauche soit entièrement démoli/reconstruit. Dans un objectif de durabilité et de construction circulaire, il conviendrait de récupérer /reconvertir le bâtiment existant, plutôt que de démolir entièrement.



© Google Earth

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

C. FRISQUE
Président f.f.

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