

**Ministère de la Région de Bruxelles-  
Capitale**  
**A.A.T.L. – D.U.**  
**Monsieur Albert GOFFART**  
**Directeur**  
C.C.N. - Rue du Progrès, 80 / bte 1  
**B – 1035 BRUXELLES**

Bruxelles, le

V/Réf : 04/PFU/170398  
N/Réf : AVL/KD/BXL-2-1219/s.395  
Annexe : 1 dossier

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue d'Arlon 32. Changement d'affectation du sous-sol et du rez-de-chaussée.

**Avis conforme**

*(Dossier traité par MM. Fr. Timmermans et S. De Bruycker – D.U. et Mme L. Denis – D.M.S.)*

En réponse à votre lettre du 26 juin 2006, en référence, réceptionnée le 11 juillet, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 9 août 2006, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

Inscrit au PRAS en zone administrative et en ZICHEE, l'immeuble en question se situe à proximité de l'angle de la rue d'Arlon et de la place du Luxembourg, dont les façades avant et les toitures sont classées comme ensemble (AG 11/09/1992).

Le bâtiment est actuellement occupé par l'association du 'Cercle des Officiers du 1<sup>er</sup> Régiment des Guides'. La demande porte sur le changement d'affectation « *sans travaux* » du sous-sol et du rez-de-chaussée. Ces deux niveaux seraient réaménagés en Horeca (restaurant).

La CRMS observe que la demande est particulièrement peu documentée. Elle est accompagnée d'un descriptif du projet succinct : « *Les trois pièces en enfilade du sous-sol et la kitchenette du rez-de-chaussée sont affectées à la préparation des plats. Les anciennes caves à vin abriteront les réserves. Le salon et l'espace arrière du rez-de-chaussée seront destinées au restaurant accessible au public. Aucune enseigne n'est prévue sur la façade.* » Les plans annexés au dossier sont sommaires et ne renseignent aucune installation technique particulière.

La Commission ignore l'ampleur réelle du projet, mais, dès lors qu'aucune infrastructure particulière n'est nécessaire pour installer un horeca dans l'immeuble, elle comprend qu'il s'agira d'une aire de petite restauration réservée uniquement aux membres du Cercle privé. Cet espace resterait accessoire à l'activité principale du Cercle des Guides. La demande de modification d'affectation n'est donc pas nécessaire.

La CRMS émet donc un avis défavorable sur cette demande.

A toutes fins utiles, la Commission signale que si, par contre, l'intention du maître de l'ouvrage est d'accueillir un Horéca indépendant, destiné à un public extérieur au Cercle des Guides, ce nouvel établissement nécessitera une infrastructure beaucoup plus conséquente ainsi qu'une entrée distincte à celle menant aux étages. Dans ce cas, les transformations concrètes devront faire l'objet d'un permis unique.

La demande sera alors complétée de plans localisant et décrivant avec précision les installations nécessaires au bon fonctionnement de l'activité en question. Elle comprendra impérativement un relevé précis de la situation existante des éléments classés à une échelle suffisante. Les interventions proposées et les détails y référant, seront localisés et quantifiés avec précision.

Enfin, la CRMS observe une différence d'aspect de la porte cochère entre la situation existante (deux vantaux en verre martelé précédés d'une ferronnerie ouvragée) et la version dessinée et simplifiée sur le plan n° 10.04. La Commission rappelle que la porte cochère est un élément qui fait partie intégrante de la façade classée et qu'elle est, en outre, en très bon état.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

J. DEGRYSE  
Président

C.c. : D.M.S. (Mme L. Denis).