

**Ville de BRUXELLES**  
**Monsieur D. de SAEGER**  
**Département Urbanisme**  
**Commission de Concertation**  
Boulevard Anspach, 6

**B – 1000 BRUXELLES**

Bruxelles, le

V/Réf : 42A/11 (corr. Mme M. Desreumaux)  
N/Réf : AVL/KD/BXL-2.2236/s.505  
Annexe : 1 dossier

Monsieur,

**Objet : BRUXELLES. Avenue des Arts, 58-59 / angle rue du Luxembourg – rue du Commerce.**  
**Modification des façades, réaffectation partielle et extension de l'étage technique.**

En réponse à votre lettre du 18 juillet 2011, en référence, reçue le 25 juillet, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 17 août 2011, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

La demande porte sur la modification d'un permis octroyé en 2008, sur lequel la CRMS n'a pas été interrogée à l'époque. L'immeuble de bureaux concerné est pourtant situé dans la zone de protection du Palais des Académies et de son jardin (classés depuis 2001). Ce permis autorisait déjà le rhabillage complet des façades de ce bâtiment.

La demande actuelle porte sur :

- l'extension des commerces du rez-de-chaussée au 1<sup>er</sup> étage,
- la modification des façades (les vitrages clairs seront remplacés par des foncés),
- l'extension importante des locaux techniques en toiture.

***La CRMS, qui ne connaît pas le détail du permis précédent, émet un avis défavorable sur les modifications apportées au volume des locaux techniques et formule des réserves sur la teinte des vitrages. Ses observations sont motivées comme suit :***

L'extension très conséquente des locaux techniques en toiture, tant en superficie qu'en hauteur, est exagérée. Le tracé des cônes visuels montre que, en raison de leur hauteur excessive et malgré leur recul par rapport à l'avenue des Arts, les locaux techniques seront gênants depuis le Palais des Académies et surtout depuis des espaces publics qui jouent un rôle structurant à l'échelle régionale.

Ceci concerne non seulement le local le plus proche de l'avenue des Arts mais aussi l'extrémité du local longeant la rue du Luxembourg. En effet, l'immeuble en question se trouve face au grand dégagement de la place du Trône et dans la perspective axiale du boulevard de ceinture (boulevard du Régent et avenue Marnix) qui s'incurve précisément à cet endroit. En raison du très fort recul de la banque Lambert, le bâtiment occupe un emplacement remarquable : il est visible depuis la Porte de Namur (et même depuis la Porte Louise). ***Eu égard à cette particularité, la CRMS demande de ne pas dépasser pour les locaux techniques la hauteur qui était prévue par le permis précédent.*** La couleur de leur bardage n'est pas précisée sur les plans mais ***la Commission suggère une teinte claire*** car ces superstructures se détacheront sur le ciel. ***La CRMS déconseille également le recours au vitrage foncé*** qui n'est du reste pas représenté tel quel sur les élévations : il accentuera fortement le contraste du revêtement de façade en pierre blanche et l'effet de « grille » de la façade.

***La Commission est, par contre, favorable au déplacement de l'entrée sur l'angle et n'émet pas d'objection quant à l'extension des commerces au 1<sup>er</sup> étage à cet emplacement.***

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

J. VAN DESSEL  
Vice-Président

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (Mme S. Valcke); A.A.T.L. – D.U. (M. Fr. Timmermans).