



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 13/03/2023

**N/Réf. :** BXL21332\_705\_PU **BRUXELLES. Avenue Lloyd George, 6-7-8 / Boulevard de la Cambre, 36**  
**Gest. :** GM (= Partie en ZP des anciens pavillons d'octroi de la porte de Namur)  
**NOVA :** 04/PFD/1859431 **PERMIS D'URBANISME : Démolir / reconstruire en partie et rénover**  
**Corr:** **Diane GUSTIN** **lourdement un complexe immobilier initialement utilisé comme bureaux**  
**Julien DOIGNIES** **vers un ensemble multifonctionnel comportant du bureau, des logements et**  
**une surface commerciale.**

### Avis de la CRMS

Madame la Directrice Générale,

En réponse à votre courrier du 27/02/2023, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 08/03/2023, concernant la demande sous rubrique.



© Google Earth

Le bien concerné par la demande est partiellement situé en zone de protection des anciens pavillons d'octroi de la porte de Namur 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.

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 partielle réalisée en 1996-1998 (Atelier Art Urbain et ELD) qui le dotait d'une nouvelle façade d'allure post-moderne.

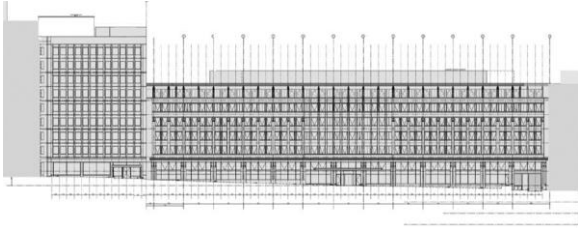
### Le projet

Le présent projet vise à abandonner la mono-fonctionnalité 'bureau' existante au profit d'un programme mixte bureaux / logements / commerce. Le programme du projet est subdivisé comme suit :

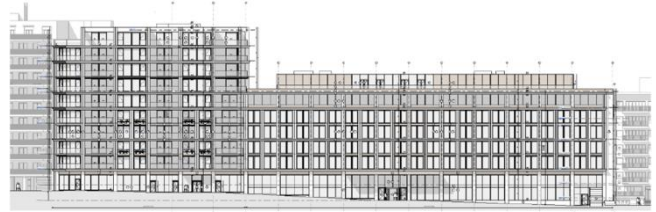
- 13.145 m<sup>2</sup> de bureaux ;
- 5.902 m<sup>2</sup> de fonctions résidentielles avec 31 appartements
- 341 m<sup>2</sup> d'espace commercial au rez-de-chaussée ;
- 9.749 m<sup>2</sup> de locaux sous-sols en 510 m<sup>2</sup> de locaux hors-sols qui sont affectés au parking, caves, équipements techniques et aux dépôts.

1/2

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<sup>e</sup> 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

La CRMS n'émet pas d'objections au projet qui n'aurait que peu d'impact sur les vues vers et depuis les biens classés situés à proximité. Il s'agit d'un projet de qualité qui a par ailleurs le mérite d'introduire une mixité au niveau des fonctions.



© Google Earth

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

G. MEYERROOTS  
Secrétaire-adjointe

C. FRISQUE  
Président

c.c. à : [dgustin@urban.brussels](mailto:dgustin@urban.brussels) ; [jdoignies@urban.brussel](mailto:jdoignies@urban.brussel) ; [lleirens@urban.brussels](mailto:lleirens@urban.brussels) ; [protection@urban.brussels](mailto:protection@urban.brussels) ; [avis.advies@urban.brussels](mailto:avis.advies@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [espacepublic@urban.brussels](mailto:espacepublic@urban.brussels) ; [opp.patrimoine@brucity.be](mailto:opp.patrimoine@brucity.be)