

**Monsieur Albert GOFFART**

Directeur A.A.T.L.

Région de Bruxelles-Capitale

C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1

1035 BRUXELLES

V/réf. : 88L/07

N/Réf. : AVL/CC/BXL-2.1141/s.423

Annexe : 1 dossier (17 plans)

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue du Luxembourg, 20-22 / square de Meeûs, 38-40.  
Transformation de fenêtres en portes et aménagement d'une terrasse sur une toiture.  
*(Dossier traité par Mme DESREUMAUX)*

En réponse à votre lettre du 15 novembre 2007 sous référence, réceptionnée le 16 novembre, nous avons l'honneur de vous communiquer **les remarques** émises par notre Assemblée en sa séance du 21 novembre 2007, concernant l'objet susmentionné.

L'immeuble sur lequel porte la demande actuelle jouxte l'ensemble classé formé par les n°20-22, rue du Luxembourg et est inclus dans leur zone de protection.

Sa construction résulte de deux demande permis d'urbanisme pour lesquelles la Commission avait été consultée en septembre 2002 puis en mars 2004 et sur lesquelles elle avait émis à deux reprises un avis défavorable en raison du manque d'intégration architecturale et urbanistique du nouveau bâtiment par rapport aux biens classés et au contexte environnant (gabarit trop imposant, expression architecturale ostentatoire, etc.). Le bâtiment a néanmoins été construit tel qu'il avait été projeté, sans tenir aucun compte des remarques de la CRMS.

L'objet de la demande actuelle est très limité puisqu'il ne concerne que

- l'adaptation d'une fenêtre en porte d'entrée rue du Luxembourg, l'adaptation de 4 fenêtres en portes-fenêtres à l'arrière du bâtiment ainsi que la modification d'une porte existante en intérieur d'îlot
- l'aménagement d'une terrasse sur la toiture plate de l'annexe entre le bâtiment principal et le bâtiment arrière.

Ces transformations étant sans impact supplémentaire sur les biens classés voisins et le tissu urbain environnant, la Commission n'émet aucune remarque à leur égard.

Elle note cependant que le permis d'urbanisme délivré en 2004 n'a pas été respecté dans ce sens que la surface commerciale indépendante prévue au rez-de-chaussée côté rue du Luxembourg n'a pas été réalisée mais est finalement utilisée par l'immeuble de bureaux.

La Commission souligne qu'elle est défavorable à la régularisation du changement d'affectation opéré sur cette surface initialement réservée au commerce. Elle plaide, en effet, en faveur de la mixité des fonctions dans le quartier européen, davantage propice à une dynamique efficace du quartier, et estime que la présence d'un commerce offrirait une meilleure interface entre le bâtiment et l'espace public plutôt que les vitrages opaques des bureaux actuels.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

J. DEGRYSE  
Président

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Sybille Valcke  
- A.A.T.L. – D.U. : MM. Fr. Timmermans et S. De Bruycker