



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

**Ville de Bruxelles**  
Département Urbanisme  
Section Autorisations  
**Madame Vanessa Mosquera**  
**Directrice**  
Boulevard Anspach, 6  
**B - 1000 BRUXELLES**

Bruxelles, le 18/01/2023

N/Réf. : **BXL22888\_702\_PUN**  
Gest. : **MB/XX**  
V/Réf. : **CI863/2022**  
Corr: **Van Asch Wendy**  
NOVA : **04/XFD/1849853**

**BRUXELLES. Rue du Commerce, 44**  
(= en ZP du Monument : Atelier Marcel Hastir)  
**PERMIS D'URBANISME : transformer et étendre en profondeur et en hauteur un immeuble de bureau**  
**Demande de la Commune du : 20/12/2022**

### Avis de la CRMS

Madame la Directrice,

En réponse à votre courrier du 20/12/2022, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 11/01/2023, concernant la demande sous rubrique.

#### Étendue de la protection

*L'immeuble est situé dans la zone de protection de l'atelier de Marcel Hastir classé en partie comme monument par l'AG du 23 mars 2006.*



Situation Brugis



Vue de l'immeuble à gauche et de l'atelier Hasyir à droite



Photo de l'immeuble existant.

Imags ©Google Street View 2022

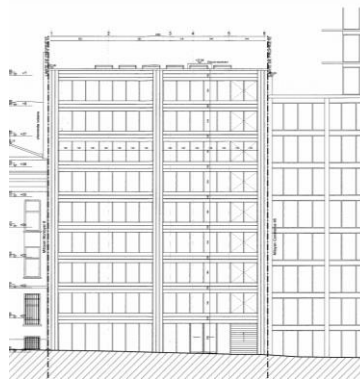
#### Analyse de la demande

Le projet vise la rénovation lourde d'un immeuble de bureaux. La structure existante est conservée, les façades existantes seront démolies et de nouvelles façades présentant des ouvertures de 1,9m seront construites. La partie technique du dernier étage sera supprimée pour recréer des nouveaux planchers de bureaux. La profondeur est légèrement augmentée pour atteindre 22 m et s'aligner ainsi sur l'arrière du n° 46. En matière de hauteur, l'immeuble passe de R+6+étage en recul à R+8, dépassant ainsi le « socle » du 46 d'un niveau et accentuant la différence de niveau avec le bâtiment n°8 de la rue Montoyer, inscrit à l'inventaire.

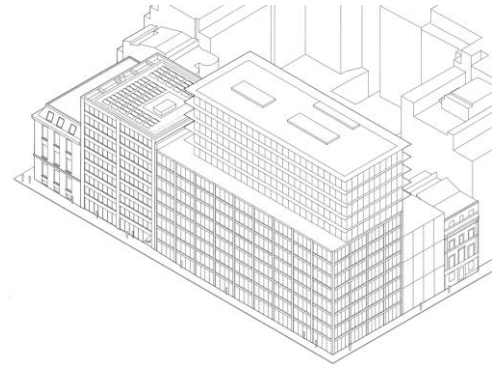
1/9



Elévation existante  
Images tirées du dossier de demande



Elévation projetée



Axonométrie de la situation projetée.

## Avis

La CRMS juge que le projet n'aura pas d'impact négatif sur l'atelier Hastir classé, mais s'inquiète de l'impact au niveau du paysage urbain et recommande de diminuer la hauteur d'un niveau afin que l'immeuble ait la même hauteur que le « socle » du n°46 mitoyen.

Même si les intentions du PAD Loi au niveau des gabarits sont revues à la baisse (pour mémo, l'avis de la CRMS sur le PAD Loi est consultable en ligne<sup>1</sup>), la CRMS invite en effet à cadrer les augmentations de gabarit à l'occasion de chaque demande, et ce, même si il ne s'agit que de quelques niveaux. Elle craint en effet, petit à petit une surenchère des gabarits et, à terme, un impact important sur le paysage urbain.

Elle illustre sa crainte avec ses avis rendus les 21/08/2019 et du 30/03/2022 sur le projet de reconstruction du n° 46 mitoyen, pour lequel elle demandait que le nouvel immeuble ne dépasse pas la hauteur de celui à démolir (le projet prévoyait de passer de R+9 à R+12) : « Elle demande par contre que **le nouveau projet ne dépasse pas en hauteur l'immeuble existant**, pour éviter une surenchère des gabarits qui accompagne généralement chaque opération de rénovation ou de démolition / reconstruction dans le quartier européen. »<sup>2</sup>

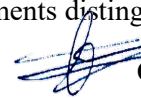
Cette demande n'a pas été suivie et la rehausse est aujourd'hui visible depuis la Place des Palais, ce qui est regrettable au vu du paysage urbain remarquable de cette place. Cette rehausse s'ajoute ainsi à celle du n° 50 avenue des Arts, qui rompt elle aussi l'alignement du paysage et qui avait, lors de son édification en 1952, entraîné de nombreuses critiques dont celles de la CRMS (voir documents annexe 1 et références<sup>3</sup>).



Photos de la Place des palais avec la rehausse de l'immeuble n°46 visible (trait rouge), (Le n°50 Avenue des Arts en jaune). Photo CRMS janvier 2023

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

  
A. AUTENNE  
Secrétaire

  
C. FRISQUE  
Président

c.c. : [tjacobs@urban.brussels](mailto:tjacobs@urban.brussels) ; [hlelievre@urban.brussels](mailto:hlelievre@urban.brussels) ; [mkreutz@urban.brussels](mailto:mkreutz@urban.brussels) ; [gvandebrouck@urban.brussels](mailto:gvandebrouck@urban.brussels) ; [pjelli@urban.brussels](mailto:pjelli@urban.brussels) ; [dsourbi@urban.brussels](mailto:dsourbi@urban.brussels) ; [bannegarn@urban.brussels](mailto:bannegarn@urban.brussels) ; [wendy.vanasch@brucity.be](mailto:wendy.vanasch@brucity.be) ; [commissionconcertation.urbanisme@brucity.be](mailto:commissionconcertation.urbanisme@brucity.be) ; [opp.p atrimoine@brucity.be](mailto:opp.p atrimoine@brucity.be) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [urban\\_avis.advies@urban.brussels](mailto:urban_avis.advies@urban.brussels) ; [urb.accueil@brucity.be](mailto:urb.accueil@brucity.be) ; [urb.pu-sv@brucity.be](mailto:urb.pu-sv@brucity.be)

<sup>1</sup> L'avis de la CRMS sur le PAD Loi : [https://crms.brussels/sites/default/files/avis/646bis/BXL40192\\_646bis\\_PAD\\_Loi.pdf](https://crms.brussels/sites/default/files/avis/646bis/BXL40192_646bis_PAD_Loi.pdf)

<sup>2</sup> Avis de la CRMS du 21-08-2019 : [https://crms.brussels/sites/default/files/avis/642/BXL22708\\_642\\_Belliard\\_5\\_7\\_1.pdf](https://crms.brussels/sites/default/files/avis/642/BXL22708_642_Belliard_5_7_1.pdf)

Avis de la CRMS du 30-03-2022 : [https://crms.brussels/sites/default/files/avis/688/BXL22834\\_688\\_PU\\_Belliard\\_5\\_7.pdf](https://crms.brussels/sites/default/files/avis/688/BXL22834_688_PU_Belliard_5_7.pdf)

<sup>3</sup> Voir les documents fournis en annexe du présent avis. Avis de la CRMS du 08/05/1952. Archives CRMS. Réf : BXL218952.

Annexe 1 : Avis de la CRMS du 08/05/1952

La Commission royale des Monuments et des Sites a adressé aux Autorités Compétentes une vive protestation contre la hauteur atteinte ~~pour~~ la construction d'un bâtiment situé au coin de l'avenue des Arts et de la rue Montoyer, à Bruxelles. Cette construction domine la perspective magnifique de la Place des Palais en surmontant la belle ordonnance du Palais des Académies.

De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen heeft bij de bevoegde overheden sterk protest aangetekend tegen de hoogte welke wordt bereikt door het in opbouw zijnde gebouw, gelegen op de hoek van de Kunstlaan en de Montoyerstraat, te Brussel.

Dit gebouw overheerst het prachtig perspectief van de Paleizenplaats daar het zich verheft boven de waarlijk mooie ordonnantie welke gevormd wordt door het Paleis der Academieën.



9442/ CLV/ 3

Messieurs,

Nous avons l'honneur d'appeler votre bienveillante attention sur la hauteur exagérée atteinte par le bâtiment en construction à l'angle de l'avenue des Arts et de la rue Montoyer, à Bruxelles.

La Commission royale des Monuments et des Sites a constaté, avec stupéfaction, que ce bâtiment domine la perspective magnifique de la Place des Palais en surmontant la belle ordonnance du Palais des Académies.

Notre collègue ne peut comprendre que les autorités compétentes aient laissé commettre cette aberration et n'aient pas tenu compte de la disposition de l'art. 90-8° de la loi communale qui a non seulement pour but d'assurer la viabilité des voies publiques, ainsi que leur sécurité et leur hygiène, mais encore d'empêcher que les rues ne soient enlaidies par des constructions disgracieuses.

Nous rappelons aussi que les arrêtés royaux des 6 avril 1938 (Moniteur du 16 avril 1938); 22 mai 1938 (Moniteur du 9 juin 1938) et 31 juillet 1938 (Moniteur du 29-30 août 1938), s'appuyant eux sur les articles 86 et 87 de la loi communale, ont annulé des résolutions des Collègues Echevinaux des communes d'Ixelles, Saint-Gilles et Woluwe-Saint-Pierre, accordant autorisation de bâtir, et qu'un arrêt de la Cour d'appel de Bruxelles du 2 juillet 1941 (en cause Ongenaë C/ Etat Belge; Dierckx, Ministre de l'Intérieur et baron Albert Houtart, Gouverneur du Brabant) s'appuie, dans ses attendus, Messieurs les Bourgmestre et Echevins de la ville de BRUXELLES.



sera le fait que l'intérêt général du pays est intimement intéressé à ce que les voies et places publiques - particulièrement dans les centres urbains - conservent leur viabilité, leur sécurité, leur hygiène et leur esthétique.

Veillez agréer, Messieurs, l'assurance de notre considération très distinguée.

Le Secrétaire,

Le Vice-Président,

F. Possoz

Maertens

La Libre Belgique du 22 mai 1952.

**Le fâcheux building**

M. Raymond Nossent, député P. S. C. de Bruxelles, vient de poser à M. Behogne, ministre des Travaux publics, les questions que voici :

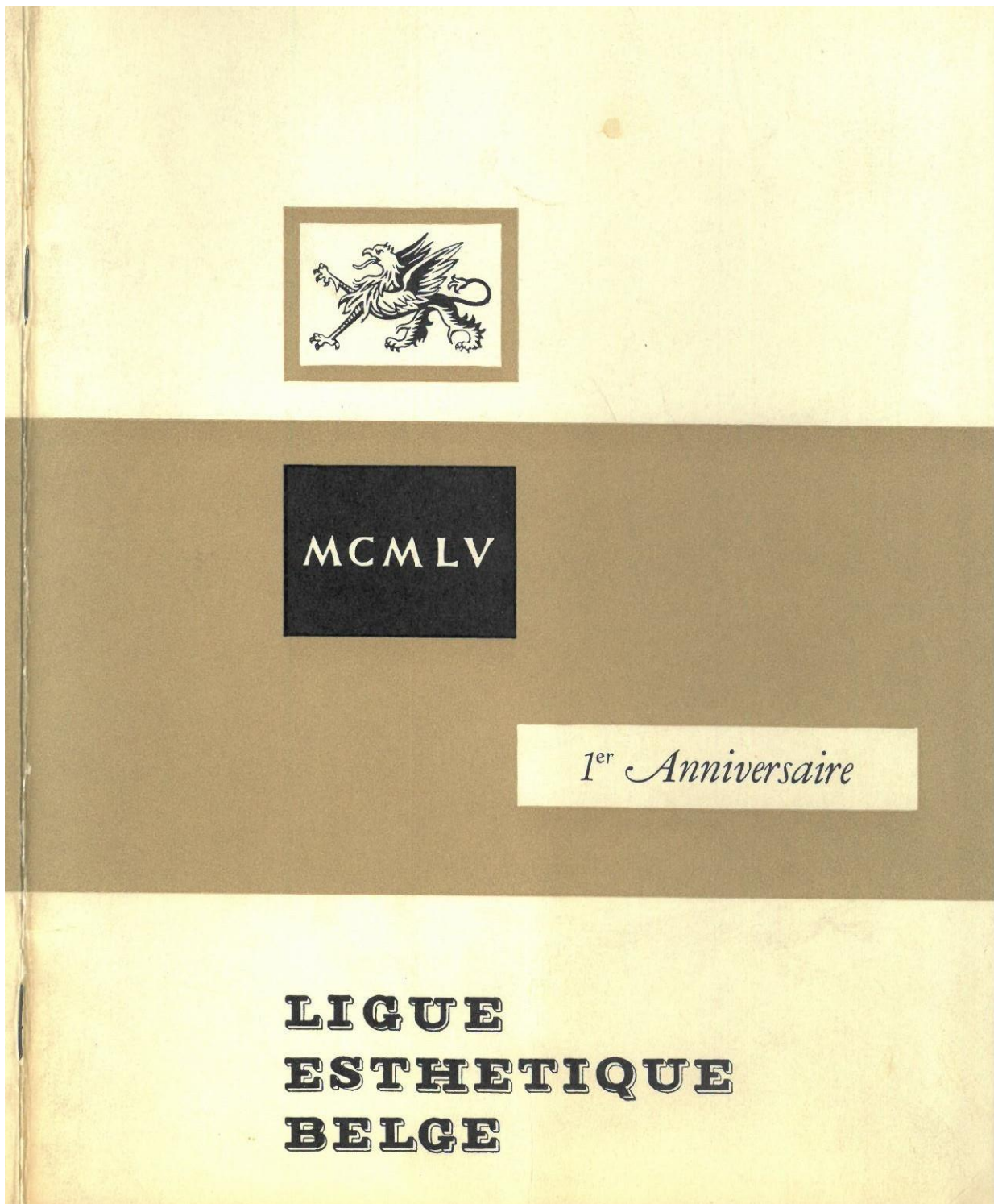
« Une vive et légitime émotion est provoquée par la construction au coin de l'avenue des Arts et de la rue Montoyer, à Bruxelles, d'un building dont les deux derniers étages dominent la silhouette du Palais des Académies. Ce bâtiment est ainsi visible de la rue Royale; l'harmonie de la place des Palais et des abords du Parc Royal est complètement saccagée.

Monsieur le ministre des Travaux publics aurait-il l'obligeance de me faire savoir :

1. Si son département a donné un avis ou une autorisation en vue de la construction de ce bâtiment;
2. Dans l'affirmative, quel fut cet avis ou cette autorisation.
3. Si l'administration compétente a simplement examiné les plans en eux-mêmes et en tenant compte des environs immédiats ou si elle s'est rendu compte de l'enlaidissement intolérable que la construction projetée allait entraîner pour un paysage urbain cher à chacun.
4. Si des mesures et lesquelles sont envisagées pour remédier à la situation qui vient d'être créée. »



Annexe 3 : Extrait de : GROSJEAN P. et al. (dir.) *La Ligue Esthétique belge. 1<sup>er</sup> anniversaire*. Bruxelles, 1955, pp 7-8.



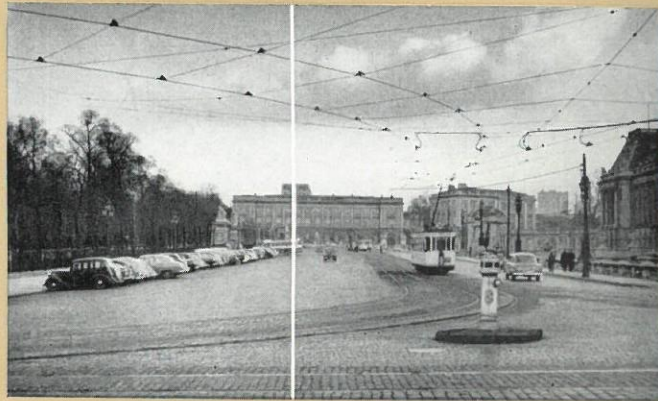
*de mille francs. Tout ceci est le reflet indéniable  
de la puissance et de la vitalité de la  
Ligue Esthétique Belge.*

## **ACTION PARLEMENTAIRE**

*Le Directoire est profondément convaincu de la  
nécessité absolue de reprendre le problème de la défense  
esthétique à sa base, c'est-à-dire de doter notre pays  
de lois, de règlements et d'institutions qui soient à la  
hauteur des buts poursuivis. Il en résulte que l'action  
principale de la Ligue est une action parlementaire.  
Le Président s'est livré à une enquête très vaste  
sur le problème et a rencontré successivement le  
Président de la Chambre des Représentants,  
le Ministre de l'Intérieur,  
des Gouverneurs de Provinces,  
le Président de la Commission Royale des Monuments  
et des Sites, le Directeur Général de l'Urbanisme,*



*Les scandales majeurs.*





*le Président de la Commission de l’Affichage et de la Publicité, les sénateurs et députés membres de la Ligue et d’autres parlementaires influents, les auteurs de propositions de loi sur l’urbanisme et des architectes éminents.*

*Cette enquête, des plus encourageantes, a confirmé le Directoire dans son intention de provoquer des initiatives parlementaires. Il s’agira de réformer l’urbanisme, de doter la Commission des Monuments et des Sites des moyens qu’elle réclame depuis longtemps et surtout de créer des réserves rurales et urbaines. La Ligue marche rapidement vers des solutions positives au sujet desquelles elle observe une indispensable discrétion.*

## PUBLICITE

*La publicité est un des organes essentiels de la vie moderne. La Ligue s’en accommode fort bien mais,*



*ointaine et terrains vagues?  
ortie du Palais des Beaux-  
ruxelles.*

