

Ville de Bruxelles
Département Urbanisme
Section Autorisations
Monsieur Fabian DE BOEY
Directeur-Adjoint
Rue des Halles, 4
B - 1000 BRUXELLES

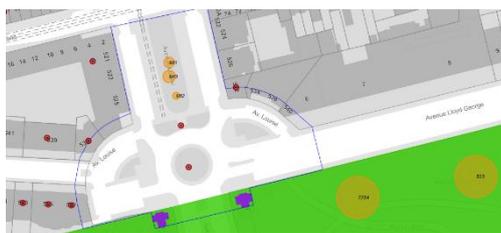
Bruxelles, le 23/12/2024

N/Réf. : BXL21332_735_PU **BRUXELLES. Avenue Lloyd Georges 6-8 / Avenue Louise 540**
Gest. : GM (= Partiellement en zone de protection des anciens pavillons d'octroi)
V/Réf. : 1918583 **PERMIS D'URBANISME : Demande initiale : Démolir un immeuble de**
Corr: D. Gustin **bureaux et reconstruire un immeuble comprenant 31 appartements et 2**
NOVA : 04/PFD/1918583 **commerces ; rénover lourdement et rehausser d'un étage un immeuble de**
bureaux et modifier partiellement l'affectation du sous-sol en parking public
(39 emplacements). Demande modifiée : Démolir un immeuble de bureaux
et reconstruire un immeuble comprenant 23 appartements et 1 commerce ;
rénover lourdement et rehausser d'un étage un immeuble de bureaux et
diminuer le nombre d'emplacements de parking en sous-sol (de 267
emplacements à 167 emplacements)
Demande de BUP – DU du 02/12/2024

Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur-Adjoint,

En réponse à votre courrier du 02/11/2024, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 18/12/2024, concernant la demande sous rubrique.



Situation patrimoniale – © Brugis

Le bien concerné par la demande est partiellement situé en zone de protection des anciens pavillons d'octroi de la porte de Namur (à savoir seule la travée d'angle) et se trouve en face du Bois de la Cambre

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

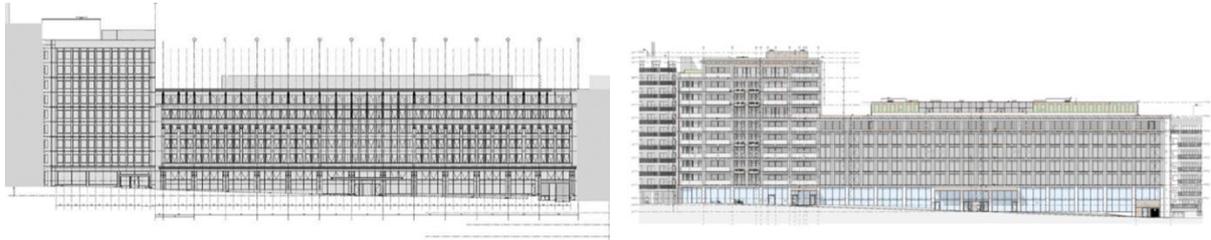
Le projet

Le présent projet vise à abandonner la monofonctionnalité 'bureau' existante au profit d'un programme mixte bureaux / logements / commerce. Pour rappel, la CRMS a émis un avis sur un

projet très semblable en sa séance du 08/03/2023 :

https://crms.brussels/sites/default/files/avis/718/BXL21332_718_PU_Lloyd_George_6_7_8.pdf

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.



Situation existante et projetée – extr. du dossier de demande

Avis de la CRMS

Le projet aura peu d'impact sur les vues vers et depuis les biens classés situés à proximité et n'appelle pas de remarques d'ordre patrimoniales sous cet angle de vue. Il s'agit en outre d'un projet de qualité qui a le mérite d'introduire une mixité au niveau des fonctions. La CRMS regrette cependant que le volume de gauche soit entièrement démoli/reconstruit. Dans un objectif de durabilité et de construction circulaire, il conviendrait de récupérer /reconvertir le bâtiment existant, plutôt que de démolir entièrement.

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


G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe


B. MORITZ
Vice-Président

c.c.: tjacobs@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; commissionconcertation.urbanisme@brucity.be ; opp.patrimoine@brucity.be ; crms@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels ; urb.a.ccueil@brucity.be ; urb.pu-sv@brucity.be ; valerie.georges@brucity.be