

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction de l'Urbanisme

Monsieur Thibaut Jossart

Directeur

Direction du Patrimoine Culturel

Monsieur Thierry Wauters

Directeur

Mont des Arts, 10-13

B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 05/12/2025

N/Réf. : BXL21433_751_PUN
Gest. : AH
V/Réf. : 2043-0310/22/2024-568PR
Corr DPC: S. DUQUESNE
NOVA : 04/PFU/1965401
Corr DU: W. COLLART
J. DOIGNIES

BRUXELLES. Coudenberg 3 - 5
(= Mont des Arts inscrit sur la liste de sauvegarde comme site et comme ensemble)
PERMIS UNIQUE: Régulariser la pose d'enseignes, de tentes solaires et de bâches de protection ainsi que l'occupation d'une terrasse couverte sur le Mont des Arts; mettre en conformité le changement d'utilisation du rez-de-chaussée du pavillon vers un Horeca

Avis conforme de la CRMS

Messieurs les Directeurs,

En réponse à votre courrier du 18/11/2025, nous vous communiquons l'avis conforme émis par notre Assemblée en sa séance du 26/11/2025, concernant la demande sous rubrique.



Localisation patrimoniale (© Brugis), aile 'Congres' en 1985 et occupation pendant l'hiver 2024 (photos extraites de la demande)

CONTEXTE PATRIMONIAL ET DEMANDE

Le dossier concerne les espaces situés au rez-de-chaussée de l'ancien Palais des Congrès de Bruxelles, occupant la partie sud du Mont des Arts. Cet ensemble monumental a été réalisé entre 1954 et 1958 d'après les plans des architectes Maurice Hoyoux et Jules Ghobert, auteur du Palais du Congrès, en collaboration avec l'architecte-paysagiste René Pechère.

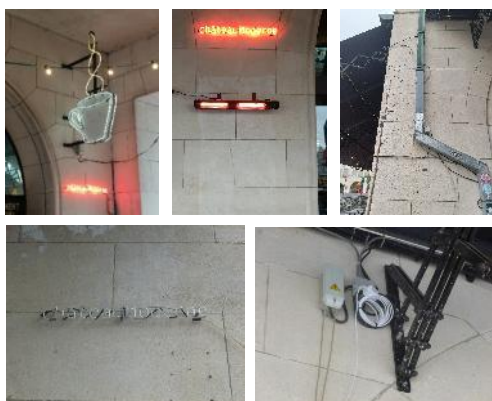
L'arrêté du 28/04/2022 inscrit le Mont des Arts sur la liste de sauvegarde comme site et comme ensemble. Les éléments protégés concernés par la demande sont : l'enveloppe extérieure du pavillon 'Congrès' ainsi que l'esplanade qui le précède intégrant jardins, fontaines et statues.



Situation existante, photos CRMS 20-11-2025

Cette demande de permis unique fait suite à plusieurs procès-verbaux d'infractions dressés par Urban-ISA en 2022 et 2024¹. Elle vise :

- le changement de destination des espaces au rez-de-chaussée de salle d'exposition en Horeca. Au PRAS, le lieu est affecté en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public ;
- la régularisation des aménagements intérieurs du bar-restaurant existant, dont les décors, un sas d'entrée ainsi que des cuisines et sanitaires ;
- la régularisation d'un ensemble de dispositifs posés en infraction sur les façades du pavillon, liés à son exploitation comme Horeca :



- enseignes néons « *Le château moderne* » ;
- enseignes « *tasse de café* » ;
- mobilier de terrasse ;
- tentes solaires rétractables ;
- bâches de protection utilisées en période hivernale.

Situation existante, photos CRMS 20-11-2025

AVIS

Pour autant que l'affectation des espaces en Horeca soit possible d'un point de vue urbanistique (PRAS), la CRMS ne s'y oppose pas d'un point de vue patrimonial et rend un avis conforme favorable sur ce volet de la demande. Cette utilisation est compatible avec l'intérêt patrimonial du Mont des Arts, d'autant que la fermeture des arcades est déjà autorisée, mais à condition toutefois de respecter les qualités architecturales du lieu inscrit sur la liste de sauvegarde.

Par contre, la Commission rend un avis conforme défavorable quant à la régularisation des installations et dispositifs fixés sur les façades pour accueillir cette affectation. Dans leur état actuel, les aménagements extérieurs infractionnels sur cette aile du Palais des Congrès portent préjudice à la cohérence d'ensemble ainsi qu'à la composition ordonnancée et symétrique du Mont des Arts.

La CRMS demande la dépose complète de tous les éléments illicites présents sur les façades protégées : les tentes solaires et enseignes lumineuses mentionnées dans la demande, ainsi que tout dispositif présent en situation de fait, non inclus dans la demande (chaufferettes, câbles, boîtiers d'électricité, caméras de détection, etc.). Les dégradations - trous de fixation et fissures causés par ces

¹ 19 05 2022 : Procès-verbal ISA / 2022-32 ; 23/09/2022 : Procès-verbal ISA / 2022-52 ; 13/03/2024 : Procès-verbal ISA / 2024-14 ; 28/03/2024 : Procès-verbal ISA / 2024-18

installations illicites - devront être réparées selon les règles de l'art. Les fiches techniques et tests de réparation devront être soumis pour accord préalable à la Direction du Patrimoine Culturel.



La présence des tentes rétractables actuelles et leur prolongement sur le retour le long de l'escalier monumental, altèrent la lisibilité des arcades, composantes structurantes de cette séquence architecturale. Le déploiement des tentes rompt également avec la symétrie des pavillons qui cadrent l'escalier monumental ainsi que les perspectives vers la place Royale et vers le bas de la ville.



Zone sud du Mont des Arts avant et après la pose de tentes solaires devant les arcades (© Google Street View et photo CRMS)

Par ailleurs, outre l'inadéquation de son expression commerciale et des dispositifs attachés aux façades, la présence de l'établissement Horeca présente un défaut manifeste de gestion quotidienne, dont la présence permanente de poubelles, problématique et pour laquelle une solution doit être trouvée.

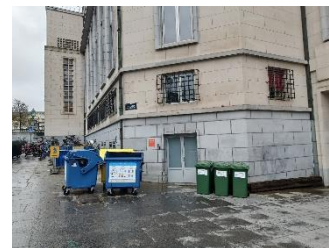


Photo CRMS 20-11-2025

Sur le plan patrimonial et de la gestion, une amélioration substantielle de la situation existante s'impose. La présence d'un mobilier de terrasse ou d'une enseigne discrète annonçant l'établissement pourrait être envisagée. S'agissant du principe d'installer des protections solaires fixées aux façades, au droit des arcades, une majorité simple des membres de la CRMS y est cependant opposée.

Par ailleurs, de manière plus générale, depuis la protection légale du site en 2022, l'on constate une fragmentation croissante des demandes de travaux relatives au Mont des Arts (ascenseur, enseignes KBR, Horeca Palais de la Dynastie, demande actuelle...). La CRMS met expressément en garde contre l'altération patrimoniale que peut engendrer cette multiplication d'interventions ponctuelles et non coordonnées. Tout projet devrait impérativement s'inscrire dans une approche globale et cohérente du site sauvegardé (plan de gestion) tenant compte de l'ensemble des fonctions présentes, des acteurs concernés et balisant les exigences propres au maintien de la cohérence patrimoniale de ce site remarquable.

Veuillez agréer, Messieurs les Directeurs, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE
Secrétaire

S. VAN ACKER
Président

c.c. à : sduquesne@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; opp.patrimoine@brucity.be