

S.P.R.B. - B.D.U. - D.U.  
**Monsieur François TIMMERMANS**  
Fonctionnaire délégué  
Région de Bruxelles-Capitale  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, boîte 1  
1035 BRUXELLES

V/réf. : 10/pfd/618821

Bruxelles, le

N/réf. : AA/JET-2.41/S.607  
Annexe : 1 dossier

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

**Objet :** JETTE. Avenue de l'Exposition 317.- Avenue de Laarbeek 13. Demande de permis d'urbanisme portant sur la démolition de 2 habitations et la construction d'un nouveau showroom, d'un bâtiment annexe avec parking en sous-sol. Avis.

En réponse à votre courrier du 08.06.2017 sous référence, réceptionné 09.06.2017, nous vous communiquons **l'avis défavorable** formulé par notre Commission sa séance du 05.07.2017, concernant l'objet susmentionné.

L'avis de la CRMS est sollicité car le projet se situe dans la zone de protection du site du Parc de Titeca. Sans que le projet ne porte directement préjudice aux vues vers et depuis le Parc classé, la CRMS souhaite toutefois communiquer son avis défavorable au projet.

Urbanistiquement, le contexte invite avant tout à recoudre le tissu résidentiel (voir photos aériennes) plutôt qu'à confirmer, développer et étendre de larges surfaces commerciales. D'autant que l'emprise et le vocabulaire architectural du projet font fi du contexte urbain environnant.

Le PRAS (zone d'habitation à prédominance résidentielle), la localisation le long d'un axe structurant, la future tramification (tram 9) de l'Avenue de l'Exposition, ... sont autant d'éléments qui plaident en la faveur d'un projet qui donne la priorité aux logements et à leur accessibilité aisée. Cela permettra en outre de renoncer à la démolition d'immeubles d'habitations que l'état de conservation ne permet pas de justifier.

A l'heure où le boom démographique est un enjeu de ville, de même que celui du développement durable, et compte tenu du contexte d'implantation du projet, la CRMS recommande de renoncer à l'extension d'un garage automobile au bénéfice de la production de logements à l'échelle du quartier.

Veillez agréer, Monsieur le Fonctionnaire délégué, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

c.c. à : BDU-DU : M. Muret, E Vanhoetsenbergh  
BDU-DMS : F. Timmermans, I. Vanden Cruyce