



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

**Commune d'Auderghem**  
**Service de l'Urbanisme**  
**Collège des Bourgmestre et Echevins**  
**Rue Emile Idiers, 12**  
**B - 1060 BRUXELLES**

V/Réf. : DT/17700/4/21/0032 (corr. : M. D. Thomas)  
N/Réf. : AA/KD/AUD20098\_668\_PredesAgneaux\_67a71  
Annexe : /

Bruxelles, le 15 février 2021

Madame, Monsieur,

Objet : AUDERGHEM. Avenue Pré des Agneaux, 67 à 71.

Demande de permis d'urbanisme portant sur la démolition d'un garage, l'abattage d'un arbre et la construction de trois maisons unifamiliales.

**Avis de la CRMS**

En réponse à votre courrier du 11/01, reçu le 13/01/2021, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 03/02/2021.

L'avis de la CRMS est sollicité car le projet est compris dans la zone de protection des cités-jardins Le Logis-Floréal. La parcelle concernée fait directement face à la cité Floréal dont les façades visibles sur le haut du talus constituent les arrières des maisons accessibles depuis la rue des Ellebores.



© Brugis



© Google maps



Vue du hangar à démolir



Vue de l'avenue du Pré des Agneaux illustrant le talus des habitations de la cité Floréal © Google maps

Pour rappel, la CRMS ne s'est pas prononcée sur la demande initiale du 16/01/2019 qui visait la démolition d'un garage existant, l'abattage d'un arbre et la construction de 7 logements. La Commission de concertation a émis un avis unanime défavorable le 31/01/2019. Le projet a ensuite été revu et modifié pour répondre aux remarques de la concertation et réduire le nombre de dérogations demandées. La nouvelle

demande visant la construction d'un immeuble de 6 appartements a été examinée par la CRMS en sa séance du 13/03/2019. Pour les nouvelles constructions, elle suggérait de s'aligner sur la teinte de briques dominante de la rue et d'opter pour des menuiseries de qualité (pas de PVC). Pour la toiture, elle décourageait le parti des chiens assis en briques tels que projetés en raison de leur aspect particulièrement massif et « plongeant » sur la cité-jardin. Ce projet d'immeuble à appartements est actuellement abandonné au profit de trois maisons unifamiliales qui font l'objet de la présente demande.

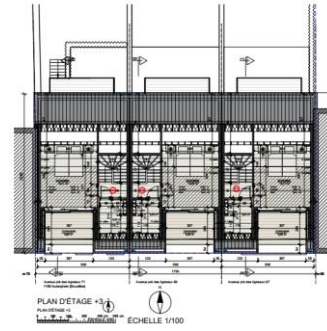
## Projet



2019



2021 (Extraits du dossier)



Le terrain serait divisé en trois parcelles de 5,9 m de large, pour accueillir des maisons unifamiliales (R+2+ toiture à deux versants). Les briques seraient respectivement gris clair, gris beige et rouges. Les menuiseries extérieures seraient en aluminium noir et teinte bronze.

Les tuiles seraient noires. Le versant à rue serait partiellement couvert de panneaux solaires et percé d'une terrasse rentrante.

## Remarques de la CRMS

Ce tronçon de l'avenue Pré des Agneaux, entre l'avenue de la Houlette et la rue des Pétunias n'a pas de vis-à-vis. En face, sur le talus, les maisons du Floréal (R+1+T) ont leur corniche à peu près au même niveau que les maisons R+2+T côté impair. Lesdites maisons du Floréal ont leurs entrées rue des Ellébores et leurs jardins, à l'arrière, s'étendent jusqu'au talus, dont elles sont séparées par une haute haie. Seules les toitures des n° impairs de l'avenue Pré des Agneaux seraient visibles depuis les jardins des maisons classées de la rue des Ellébores.

***La Commission ne s'oppose pas à la démolition du garage existant car il ne présente pas de valeur patrimoniale.*** En ce qui concerne les nouvelles constructions, si la couleur noire des tuiles de toiture est sans doute dictée par le souci de réduire le contraste avec les panneaux solaires, la CRMS relève que ceux-ci reflètent généralement la couleur du ciel. ***Elle demande de privilégier des tuiles rouges, pour assurer plus d'homogénéité avec les toitures voisines, en face de la cité-jardin classée.*** En ce qui concerne l'aménagement de terrasses rentrantes en toiture, la CRMS n'émet pas d'objection car elles auront, dans ce cas-ci, peu d'impact sur les façades classées eu égard à la configuration parcellaire de la rue des Ellebores. ***Elle suggère toutefois de réaligner les flancs de la terrasse rentrante du n° 73 avec les baies de façade, ou inversément.***

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

A. AUTENNE  
Secrétaire

FRISQUE  
Président

c.c. : tjacobs@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; mbriard@urban.brussels ; vhenry@urban.brussels ; acossee@auderghem.brussels ; dthomas@auderghem.brussels ; cvandersmissen@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; kdepicker@urban.brussels ; urban\_avis.advies@urban.brussels