



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

**Commune d'Etterbeek**

Service Aménagement du Territoire -  
Urbanisme

Avenue d'Auderghem, 113  
B - 1040 BRUXELLES

V/Réf. : 11166 (corr. : //)

N/Réf. : AA/AH/ETB20227\_668\_PI\_Tervueren\_6\_12

Annexe : //

Bruxelles, le 10-02-2021

Objet : ETTERBEEK. Avenue de Tervueren, 6-12. Demande de permis d'urbanisme portant sur la transformation, la surhausse et la rénovation d'un ensemble d'immeubles à appartements.

**Avis de la CRMS**

Madame, Monsieur,

En réponse à votre courrier du 14/01/2021, reçu le 15/01/2021, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 3/02/2021.

**CONTEXTE ET DEMANDE**

La demande concerne un immeuble résidentiel de style moderniste tardif constitué de deux entités distinctes, édifiées en 1949 pour ce qui est du n° 10-12 et en 1951 pour le n° 6-8, selon les plans des architectes A. et J. Polak frères. *Le bien se trouve face au parc du Cinquantenaire et dans la zone de protection des Musées du Cinquantenaire, respectivement classés comme site et comme ensemble.* Au PRAS, il se situe en ZICHEE ainsi que le long de l'axe structurant de l'avenue de Tervueren.

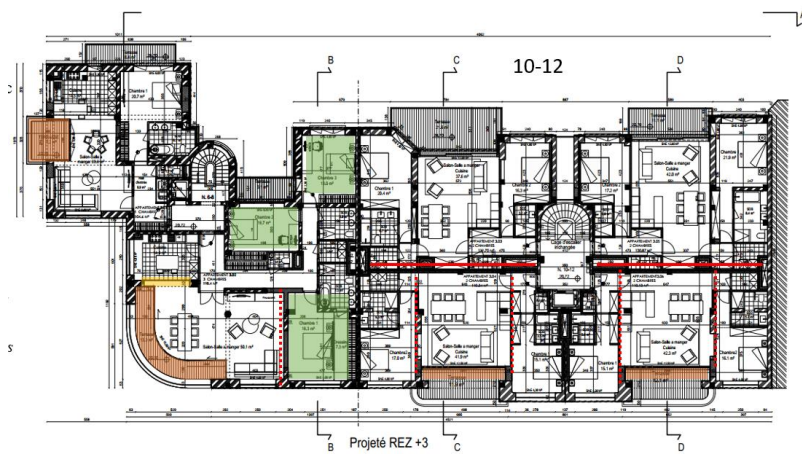
L'immeuble se caractérise par une certaine monumentalité adoucie par l'angle arrondi et par sa composition alternant les parements de pierre blanche avec les baies ou balcons. Outre son intérêt architectural, l'ensemble constitue un élément fort en début de la longue perspective de l'avenue de Tervueren.

En sa séance du 19/12/2018, la CRMS s'était prononcée défavorablement sur la demande de permis d'urbanisme portant sur la démolition du bien et sur la construction en lieu et place d'un immeuble de 7 niveaux assortis de 6 niveaux de parking en sous-sol. Le projet fut sanctionné par un refus de permis.

La demande actuelle prévoit les interventions suivantes :

- au n° 6-8, surhausser l'immeuble par l'extension de l'étage +5, réaliser des balcons rentrants sur l'angle arrondi ainsi que des terrasses en façade latérale ;
- au n° 10-12, réaliser un 6<sup>e</sup> étage en retrait intégrant 2 penthouses, étendre vers l'intérieur les balcons en façade avant et au +1, y ajouter des balcons identiques à ceux des étages supérieurs ;
- étendre vers l'arrière le volume du rez-de-chaussée
- créer / transformer les accès aux espaces commerciaux prévus au rez-de-chaussée ;
- rénover et transformer la façade arrière ;
- au n° 10-12, par étage, subdiviser les 2 appartements traversant en 4 unités une face ;
- au n° 6-8 : transformer les appartements en intégrant les cuisines aux pièces de vie.

1/3



*Photos, photomontage et plans extraits de la demande, documents graphiques annotés par la CRMS*

## AVIS

La CRMS se réjouit de voir que la présente opération table désormais sur la conservation de cet ensemble architectural remarquable, et contribue de cette manière à préserver le paysage urbain aux abords du parc du Cinquantenaire et de l'avenue de Tervueren. La surhausse des deux immeubles et la transformation lourde des façades arrière donnant vers le Clos du Cinquantenaire, n'appellent pas de remarques à cet égard.

Cependant, pour préserver la lecture des façades orientées vers le parc du Cinquantenaire, il est recommandé d'abandonner les balcons (rentrants au niveau de l'arrondi) et les terrasses (en façade latérale) envisagés au niveau de l'immeuble 6-8. Ces dispositifs, perturbent la composition architecturale fermée et massive, portant ainsi atteinte à l'expression d'angle de l'immeuble. A noter aussi que l'intervention proposée ferait disparaître les trumeaux décoratifs qui rythment les fenêtres d'angles et qui forment le rappel des éléments identiques présents en façade du n° 10-12. La Commission recommande de revoir les plans sur ce point et propose de travailler davantage les façades arrière pour offrir aux appartements des terrasses orientées vers l'intérieur d'îlot, qui seraient d'autant plus attractives qu'elles donnent directement sur un espace vert.

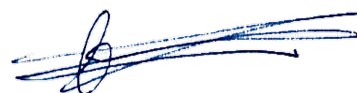
Pour préserver la cohérence architecturale des façades, la Commission demande également de rester attentif à la composition fermée des façades du rez-de-chaussée, de conserver au maximum les allèges à ce niveau et d'y adapter la composition des nouvelles devantures commerciales.

Enfin, pour ce qui concerne l'opération sur l'immeuble 10-12, la CRMS regrette la disparition des appartements traversants et recommande de conserver ce principe offrant une importante plus-value aux logements tant pour leurs qualités spatiales (belles enfilades en façade avant) qu'en termes de confort et d'habitabilité.

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



A. AUTENNE  
Secrétaire



C. FRISQUE  
Président

Copie à :

[csmets@urban.brussels](mailto:csmets@urban.brussels) ; [mkreutz@urban.brussels](mailto:mkreutz@urban.brussels) ; [hlelievre@urban.brussels](mailto:hlelievre@urban.brussels) ; [bnlemmens@urban.brussels](mailto:bnlemmens@urban.brussels) ;  
[vhenry@urban.brussels](mailto:vhenry@urban.brussels) ; [urbanisme@etterbeek.be](mailto:urbanisme@etterbeek.be) ; [cvandersmissen@urban.brussels](mailto:cvandersmissen@urban.brussels) ; [mbadard@urban.brussels](mailto:mbadard@urban.brussels) ;  
[crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [aheylen@urban.brussels](mailto:aheylen@urban.brussels)