

Service Public Régional de Bruxelles  
**Monsieur F. TIMMERMANS**  
**Fonctionnaire délégué**  
**Direction Urbanisme – B.D.U.**  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / bte 1

**B – 1035 BRUXELLES**

V/Réf. : 04/PFD/623230  
N/Réf. : JMB/BXL-2.812/s.604  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

**Concerne :** BRUXELLES. Avenue d'Auderghem, 34 à 38 / avenue de la Joyeuse Entrée, 6 à 8.  
Demande de permis d'urbanisme. Avis de principe de la CRMS.  
*Dossier traité par Diane Gustin (D.U.).*

En réponse à votre demande du 24/04/2017, nous vous communiquons l'avis **favorable** émis par notre Assemblée en sa séance du 10/05/2017.

L'objet de la demande se situe partiellement dans la zone de protection du Parc du Cinquantenaire et date d'avant 1932.

#### **Contexte**

La demande concerne la démolition de trois grandes maisons (R+2+T) avec jardins et cour carrossable, dont deux unifamiliales et une à usage de bureaux, côté avenue d'Auderghem et la démolition de six box-garages (R) et d'une maison unifamiliale (R+1+T) côté avenue de la Joyeuse Entrée. La parcelle est bordée à son angle, côté sud, par un immeuble mixte (R+9) ; côté est, par un immeuble de logements (R+7+T) donnant avenue de la Joyeuse Entrée, et côté ouest, par un immeuble de bureaux (R+8+T) donnant avenue d'Auderghem.

#### **Projet**

Il est prévu de construire deux nouveaux immeubles R+8 comprenant 63 logements, quatre unités pour professions libérales au rez-de-chaussée et deux niveaux en sous-sol pour 55 emplacements pour véhicules motorisés. Ces nouveaux bâtiments s'intercaleront entre les immeubles en hauteur existants sans les dépasser et seront implantés dans l'alignement. Il est également prévu d'aménager une cour-jardin en intérieur de parcelle. Pour ce qui concerne les matériaux, la façade avenue de la Joyeuse Entrée est prévue avec un parement en pierre de ton gris-brun moyen et les éléments en saillie et balcons en béton architectonique de ton clair. Avenue d'Auderghem, la façade serait en briques gris-brun moyen, les balcons et saillies également en béton architectonique clair.

#### **Avis de la CRMS**

Les maisons à démolir constituent les derniers témoins des maisons qui bordaient originellement l'avenue d'Auderghem, créée en 1853. L'îlot se caractérise toutefois par des constructions récentes d'immeubles en hauteur (bureaux, résidentiels et mixtes), ce qui ne constitue malheureusement plus un environnement de qualité pour les maisons. Si, de manière générale, la CRMS n'est pas favorable à la destruction du bâti traditionnel bruxellois, exceptionnellement et au vu du contexte spécifique peu favorable à l'intégration des maisons, la CRMS ne s'oppose pas au projet.

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

A. AUTENNE  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

Copie à : - B.D.U. – D.U. : Mme Diane Gustin