



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

Commune d'Auderghem
Service de l'Urbanisme
Rue Emile Idiers, 12
B - 1060 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf. : AFL/17174/4/19/281 (corr. : Mme C. Kuhn)
N/Réf. : AA/KD/AUD20099_633_PredesAgneaux_47
Annexe : 1 dossier

Madame, Monsieur,

Objet : AUDERGHEM, Avenue Pré des Agneaux, 47.
Demande de permis d'urbanisme portant sur la démolition d'une maison unifamiliale et la
construction d'un immeuble de 6 logements.

Avis de la CRMS

En réponse à votre courrier du 24/01/2019, reçu le 28/01, nous vous communiquons **les remarques** formulées par notre Assemblée en sa séance du 06/02/2019.

L'avis de la CRMS est sollicité car le projet se situe directement en face et dans la zone de protection de l'ensemble classé des cités-jardins Le Logis-Floréal.

La demande vise la démolition d'une maison construite en 1949 qui disposait autrefois d'une annexe servant de lavoir (non documenté) et la construction d'un immeuble de 6 logements. Celui-ci serait construit à hauteur d'un angle formé dans l'avenue Pré des Agneaux qui borde l'ensemble classé. La parcelle est en outre particulièrement visible depuis la rue des Digitales, dans l'axe de la rue des Tubéreuses, toutes deux comprises dans le site classé. Le projet prévoit un gabarit R+3 avec toiture, une façade avant en briques de parement gris clair, des châssis en aluminium, des garde-corps en verre clair ou en aluminium noir, et une toiture en fibro-ciment gris anthracite. La façade arrière serait enduite (ton blanc).

La CRMS n'accorde pas d'intérêt patrimonial à la maison vouée à la démolition sans pour autant encourager les démolitions de maisons, surtout lorsqu'elles sont en bon état de conservation. Dans tous les cas, le projet doit constituer une opportunité pour achever, de manière qualitative, le front bâti de ce côté de l'avenue des Pré des Agneaux. Celui-ci constitue en effet l'interface direct et le fond d'une jolie perspective des cités-jardins (Digitales et Tubéreuses). Or la proposition vise un immeuble relativement « standard ». Pour garantir la bonne intégration de l'immeuble eu égard au contexte patrimonial environnant, la Commission plaide donc pour une amélioration du projet et pour une architecture plus soignée et de qualité . **Elle demande notamment de revoir la composition et le rythme de la façade et d'opter pour plus de sobriété dans le traitement de la toiture. Une toiture à versant comme celle de certains nouveaux immeubles voisins se fondrait davantage dans l'alignement des constructions (pas de balcons/terrasses mais de simples fenêtres de toiture).** Enfin, la CRMS suggère à la Commune d'envisager l'aménagement d'un petit rond-point planté d'un arbre de belle allure à cet endroit de l'avenue pour agrémenter la perspective et améliorer le raccord paysager avec Le Logis-Floréal.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
C.c. à BUP-DPC : Mme M. Kreutz ; BUP – DU : Mme S. Lagrillière.