



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

**Commune d'Etterbeek**

Service Aménagement du Territoire -  
Urbanisme

Avenue des Casernes, 31/1  
B - 1040 BRUXELLES

V/Réf. : 11317 (corr. : )

Ref Nova : 05/XFD/1786550

N/Réf. : AA/ ETB20241\_678\_PU\_Nerviens\_123

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le 10/09/2021

**Objet : ETTERBEEK. Avenue des Nerviens, 123**

Demande de permis d'urbanisme portant sur la division en un bureau et 2 logements, la rénovation de l'immeuble, la rehausse de la toiture, et l'aménagement de deux terrasses

**Avis de la CRMS**

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande du 12/08/2021, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 08/09/2021.

Contexte

L'avenue des Nerviens a été ouverte en 1880 lors des travaux d'aménagement du parc du Cinquantenaire.

Au n°123, se situe une demeure de style éclectique, édictée en 1906, et reprise à l'Inventaire du patrimoine architectural. L'immeuble est aussi situé dans la zone de protection du parc et du musée du Cinquantenaire. Il est dans sa totalité affecté à la fonction bureau et occupé par une agence immobilière.



Photo 01



## Analyse de la demande

Le projet consiste à ne conserver la fonction bureau qu'au rez-de-chaussée et à convertir les étages en deux logements:

- un appartement à une chambre au 1er étage + entresols arrière: 119 m<sup>2</sup>;
- un duplex 2ème étage + combles pour un logement à deux chambres :172 m<sup>2</sup>.

Le versant avant de la toiture est à la Mansard, le versant arrière est à simple pente. Le projet envisage de reproduire, à l'arrière, un profil de versant similaire à celui avant, ce qui permet de créer une terrasse et de fournir un éclairage naturel approprié aux deux chambres. Une dérogation est demandée concernant l'éclairage naturel de certaines pièces, résultant du souci de sauvegarder les baies d'origine. Ce qui subsiste des décors d'époque sera maintenu.

## Avis

La CRMS souscrit au projet, en ce compris à l'intervention sur le versant arrière, et rend un avis favorable sur la demande, qu'elle juge respectueuse des caractéristiques typologies et architecturales du bien.



Elle recommande de profiter de la campagne de travaux pour procéder un nettoyage (doux) complet la façade avant, dont seul le pied semble avoir été nettoyé, ainsi que de procéder aux interventions de restauration éventuellement nécessaires pour lui rendre son lustre.

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

A. AUTENNE  
Secrétaire

C. FRISQUE  
Président

c.c.: [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); [adandrimont@etterbeek.irisnet.be](mailto:adandrimont@etterbeek.irisnet.be); [cvandersmissen@urban.brussels](mailto:cvandersmissen@urban.brussels); [mbadard@urban.brussels](mailto:mbadard@urban.brussels); [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels); [urban\\_avis.advies@urban.brussels](mailto:urban_avis.advies@urban.brussels)