

**Bruxelles Urbanisme et Patrimoine**

Direction de l'Urbanisme

**Monsieur Thibaut Jossart**

Directeur

Mont des Arts, 10-13

B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 28/10/2025

N/Réf. : GHR40007\_749\_PU

Gest. : MB

NOVA : 08/PFD/1946204

Corr DU: Fanny MOSCHOS

Nancy DENAYER

Lindsay LEJEUNE

**GANSHOREN.** Avenue Broustin / Carrefour de l'avenue Broustin avec l'avenue de Jette / Carrefour de l'avenue Broustin avec la rue Vanderborght / Carrefour de l'avenue Broustin avec l'avenue de la Constitution / Carrefour de l'avenue Broustin avec l'avenue Jacques Sermon / Avenue des Gloires Nationales 67 à 70  
(= ZP de la Maison Art Nouveau classée, située au n°110)

**PERMIS D'URBANISME :** Demande modifié : Réaménager en partie l'avenue Broustin de façade à façade : concevoir deux places avenue Broustin, sécuriser les carrefours et prolonger la promenade piétonne située en berme centrale

Demande de BUP – DU du 09/10/2025

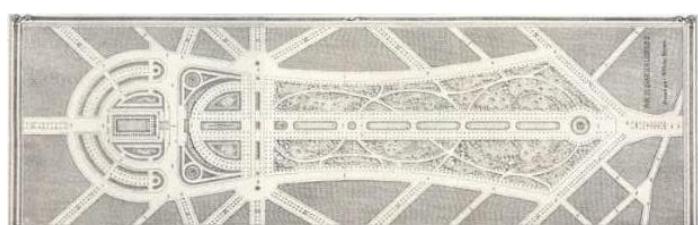
**Avis de la CRMS**

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 09/10/2025, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 15/10/2025, concernant la demande sous rubrique.



Situation patrimoniale ©Brugis de l'avenue Broustin



Plan du Parc Elisabeth et des voiries attenantes, dessiné par Victor Besme.  
©Fonds Victor Besmes

Une partie du périmètre du projet se situe dans la zone de protection de la maison Art-Nouveau située avenue Broustin n°110, partiellement classée comme monument par AG du 28/06/2001 (façade avant, toiture et ensemble des vitraux). L'intérêt de l'avenue Broustin réside dans son appartenance à la trame viaire conçue par Victor Besme autour du parc Elisabeth et les hauteurs de Koekelberg. Elle offre une belle perspective vers la Basilique de Koekelberg, comme les autres axes conçus autour du monument.



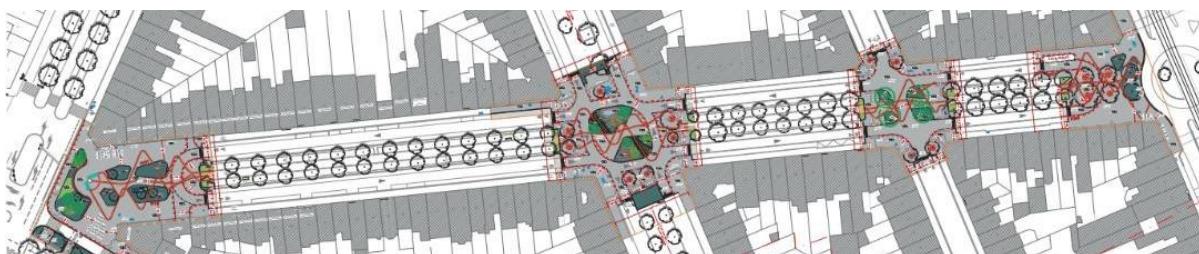
Vue de la maison classée, sise n°110 Avenue Broustin. ©Google Street View



Vue vers la Basilique de Koekelberg depuis le début de l'avenue Broustin. ©Google Street View

## Rétroactes :

En date du 12/04/2024, la CRMS a participé à une réunion de projet concernant le réaménagement partiel de l'avenue Broustin. Par la suite, une demande de permis d'urbanisme sur le dit réaménagement a été introduite (réf : 08/PFD/1946204), sur laquelle la CRMS a rendu un avis lors de sa séance du 06/11/2024 ([GHR40007\\_733\\_PU\\_Broustin.pdf](#)).



## La demande

La CRMS est consultée sur les plans modificatifs qui ont été introduits selon l'article 191 du CoBAT, en réponse aux avis et remarques formulés par les différentes instances dans le cadre de l'instruction de la demande du permis.

Au regard de la version précédente, les principales modifications apportées au projet sont les suivantes:

- Les formes et les aménagements de la place Annie Cordy ont été revus ;
- Devant la maison classée, les arceaux à vélos ont été supprimés pour être repositionnés plus loin ; le tracé rectiligne du trottoir est maintenu, tout comme le niveau de celui-ci. Ces modifications, demandées par la CRMS, respectent l'aménagement historique ;
- Les « ondes » décoratives en béton armé, tracées sur le sol, sont abandonnées conformément au souhait de la CRMS ;
- Sur le plan de la mobilité, les riverains ont désormais la possibilité de rejoindre l'avenue de Jette depuis l'avenue Broustin ;
- La gestion intégrée des eaux de pluies a été revue sur plusieurs points : augmentation de la surface de pleine terre, des massifs drainants, des noues paysagères, etc. ;
- Les fosses de plantations et le choix des essences végétales ont été revus ;
- Des modifications ponctuelles ont été effectuées au stationnement (suppression de deux arceaux à vélos et ajout de dix emplacements de stationnement pour voitures) ;

## Avis de la CRMS

Au regard du projet de réaménagement qu'elle a examiné en novembre 2024, la CRMS apprécie que certaines de ses remarques aient été prises en considération, comme l'abandon des « ondes » décoratives en béton armé, le déplacement des arceaux vélos qui se situaient devant la maison classée et le maintien des formes traditionnelles du trottoir devant cette dernière.

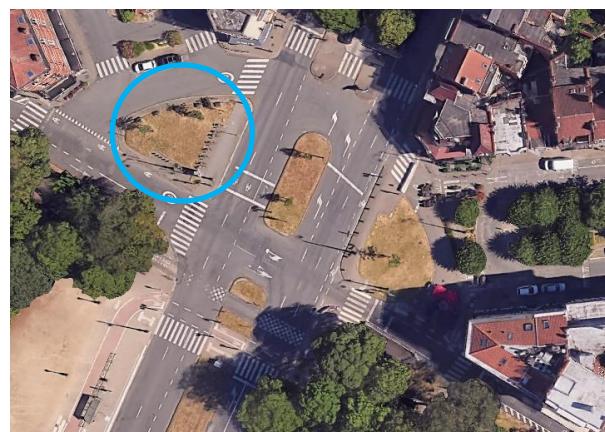
Malgré l'évolution positive du dossier, la CRMS constate cependant que le nouveau projet ne tient malheureusement pas compte de plusieurs remarques fondamentales qu'elle avait formulées dans son avis précédent, visant à la préservation des caractéristiques de l'avenue à une échelle plus large et au niveau du quartier. Elle réitère dès lors son avis précédent sur ces aspects :

- De manière générale, la CRMS regrette que le projet ne poursuive pas la même approche que celui du réaménagement de l'avenue Charles Quint, (voir l'avis CRMS du 16/10/0224 à ce sujet : [GHR40008\\_732\\_PUN\\_Charles\\_Quint.pdf](#)) alors qu'il s'agit aussi d'une des artères menant au parc Elisabeth, selon la composition de Victor Besme. Elle continue à plaider pour une réflexion globale à l'échelle du quartier pour garantir des aménagements cohérents dans l'ensemble de la structure urbaine conçue par Victor Besme, en garantissant aussi l'homogénéité dans le traitement des formes, des revêtements et du mobilier urbain.

Dans ce cadre, la CRMS demande d'inclure dans le périmètre du projet la seconde placette du demi-cercle de l'avenue J. Sermon, située au début de l'avenue du Duc Jean (entourée de bleu sur l'image ci-dessous). La place Annie Cordy et cette placette forment en effet un ensemble scénographique symétrique que l'on ne peut pas dissocier. Les aménagements devraient dès lors être revus afin de préserver la symétrie entre les deux placettes. La CRMS plaide en outre pour un renforcement de la végétation, en cohérence avec le caractère des lieux.



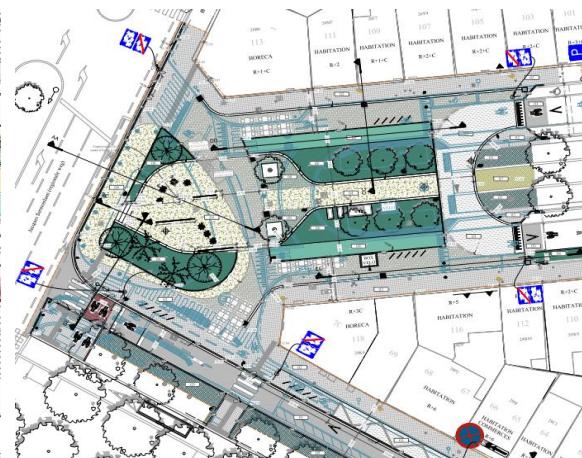
Vue aérienne du parc Elisabeth ©Google Street View



Vue aérienne du demi-cercle à la jonction de l'avenue Broustin et de l'avenue J. Sermon. En bleu la seconde placette qui réée une symétrie avec la place Annie Cordy ; ©Google Street View



Situation projetée de la Place Annie Cordy vue par la CRMS lors de sa séance du 06/11/2024. Archive CRMS

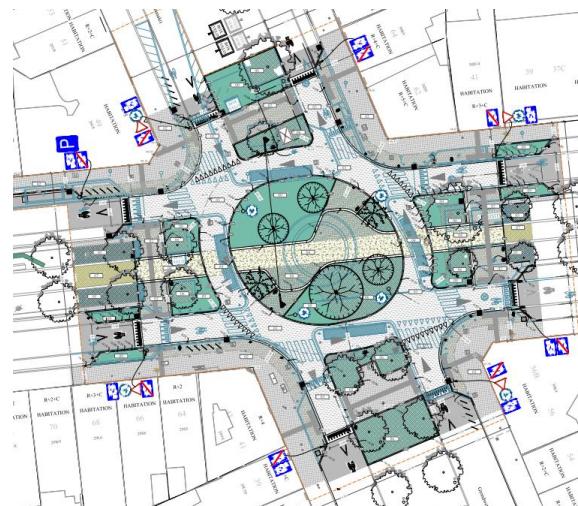


Nouvelle situation projetée de la Place « Annie Cordy ». Image extraite du dossier de demande

- Le profil historique (trottoirs surélevés) doit être conservé sur l'ensemble de l'artère. La succession d'espaces de plain-pied (places) et de tronçons de l'avenue où les trottoirs surélevés sont maintenus, crée une fragmentation et une perte d'homogénéité de l'avenue et de l'espace urbain environnant. Il s'agit là d'une perte d'un profil caractéristique, dommageable pour la typologie de l'avenue ;
- La hiérarchie des séquences et de la scénographie urbaine doit être maintenue, et en conséquence, la traversée piétonne ocre en travers des carrefours « Constitution » et « Vanderborght » est à abandonner.

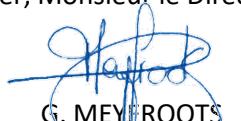


Situation projetée au carrefour dit « Constitution », vue par la CRMS lors de sa séance du 06/11/2024. Archive CRMS



Nouvelle situation projetée au carrefour dit « Constitution ». Image extraite du dossier de demande

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

  
G. MEYEROUTS  
Secrétaire-adjointe

  
S. VAN ACKER  
Président