

**Commune d'Etterbeek**  
Service Aménagement du  
Territoire – Urbanisme  
Avenue des Casernes, 31/1  
B - 1040 BRUXELLES

Bruxelles, le 26/03/2026

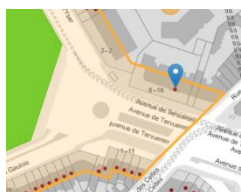
**N/Réf. :** ETB20227\_756\_PU  
**Gest. :** MB/XX  
**V/Réf. :** PU12392  
**Corr. :** //  
**NOVA :** 05/PU/1980568

**ETTERBEEK. Avenue de Tervueren 8 - 12 (arch. J. SAINTENOY – 1951)**  
(= zone de protection de l'ensemble classé: Cinquantenaire - Musées royaux d'Art et d'Histoire / Inventaire)  
**PERMIS D'URBANISME:** modifier le permis d'urbanisme (11166) en ce qui concerne le réaménagement intérieur de l'immeuble et des abords, la modification des façades (avant, arrière et latérale gauche), des toitures et du nombre de commerces (de 3 à 4) ainsi que réaménager la zone de recul  
**Demande de la Commune du : 03/03/2026**

### Avis de la CRMS

Madame, Monsieur,

En réponse à votre courrier du 03/03/2026, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 18/03/2026, concernant la demande sous rubrique.



Situation patrimoniale Photo du bâtiment existant. ©Google Street View  
©Brugis

Vue aérienne de la zone de recul existante. ©Google street View

*Le bien se trouve face du parc du Cinquantenaire et dans la zone de protection des Musées du Cinquantenaire, respectivement classés comme site et comme ensemble. L'immeuble est aussi repris à l'inventaire du patrimoine architectural.*

### Historique du dossier

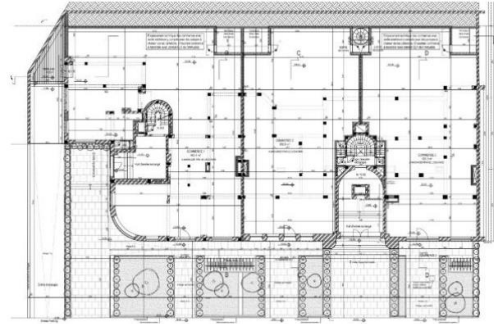
La CRMS a déjà été interrogée à plusieurs reprises sur ce bâtiment. La première demande visait la démolition de l'immeuble existant et la reconstruction d'un nouvel immeuble. La CRMS s'était prononcée défavorablement sur cette demande lors de sa séance du 19/12/2018 ([ETB20227\\_631 Tervueren 8 12 1.pdf](#)) qui s'est soldée par un refus de permis d'urbanisme. Par la suite, une nouvelle demande de permis a été introduite, pour la transformation et la rénovation de l'immeuble existant. La CRMS s'est prononcée sur ce projet lors de ses séances du 03/02/2021 ([ETB20227\\_668 PU Tervueren 6 12.pdf](#)) et du 23/06/2021 ([ETB20227\\_675 PU Tervueren 6 12.pdf](#)). Un permis d'urbanisme a été délivré le 07/04/2022 (réf. NOVA : 05/AFD/1764593), puis prorogé le 19/02/2025. Enfin, une demande de permis modificatif a été introduite ultérieurement, et sur laquelle la CRMS s'est prononcée lors de sa séance du 03/09/2025 ([ETB20227\\_747 PU Tervueren 8 12.pdf](#)).

### La demande

La demande porte sur la modification du permis d'urbanisme délivré (05/AFD/1764593). Cela concerne notamment le réaménagement de la zone de recul et l'adaptation de certaines baies du rez-de-chaussée.



Élévation à rue. Permis d'urbanisme délivré (situation de droit)



Implantation de la zone de recul. Permis d'urbanisme délivré (situation de droit)



Élévation projetée à rue. Projet vu en septembre 2025 par la CRMS



Implantation de la zone de recul. Projet vu en septembre 2025 par la CRMS



Élévation projetée à rue. Nouvelle proposition



Implantation de la zone de recul. Nouvelle proposition

Images extraites du dossier de demande.

### Avis de la CRMS

La CRMS salue l'évolution positive du dossier, en particulier la révision de la composition proposée pour la zone de recul. La nouvelle proposition s'intègre de manière plus harmonieuse au bâtiment ainsi qu'à l'enfilade paysagère des zones de recul le long de l'avenue. Elle répond aux recommandations formulées précédemment par la CRMS tout comme le maintien des arbres existants et de la haie perpendiculaire au bâtiment délimitant la zone de recul de la rampe d'accès aux parkings.

La Commission regrette toutefois que sa remarque relative à l'importance de préserver la composition des façades du rez-de-chaussée, de conserver les allèges existantes et d'adapter en conséquence la conception des nouvelles devantures commerciales, n'ait pas été prise en compte, d'autant que le projet induit une transformation significative de l'espace extérieur, par l'ajout d'escaliers et de rampes d'accès, complexe et moins qualitative sur le plan de l'aménagement des abords, que les accès aux commerces proposés dans la situation de droit.

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

  
A. AUTENNE  
Secrétaire

  
S. VAN ACKER  
Président

c.c.: [csmets@urban.brussels](mailto:csmets@urban.brussels) ; [hlelievre@urban.brussels](mailto:hlelievre@urban.brussels) ; [mkreutz@urban.brussels](mailto:mkreutz@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [avis.advies@urban.brussels](mailto:avis.advies@urban.brussels) ; [protection@urban.brussels](mailto:protection@urban.brussels) ; [lleirens@urban.brussels](mailto:lleirens@urban.brussels) ; [urbanisme@etterbeek.brussels](mailto:urbanisme@etterbeek.brussels)