

NOTE pour le 8-12 avenue de Tervueren - concertation du 14 oct. 2025 14h45

Pendant toute la durée de l'enquête publique, **les plans du projet ont été inaccessibles sur le site régional Openpermits**. Ceci est inadmissible et non conforme à la législation (susceptible d'une annulation de l'enquête).

Nous demandons que les membres de la Commission de concertation, garants de la procédure, fassent le nécessaire auprès de l'administration qui gère Openpermits afin que cela ne se reproduise pas.

Seule la brève description sur l'affiche rouge ainsi que l'avis de la CRMS du 12/09/2025 sont disponibles :

- 1- il s'agit selon la CRMS d'une demande de modification d'un PU déjà délivré le 07/04/2022 (05/AFD/1764593),
- 2- le PU serait donc délivré et prorogé le 19/02/2025(?) et cette demande ne concernerait que des modifications.

C'est pourquoi notre intervention est bâtie en trois points :

1. Quelles sont les différences avec la demande de permis précédente (2021) ?

Sous-questions :

- Un étage supplémentaire en recul est-il prévu ?
- En façade avant, la création de balcons en creux au niveau de l'arrondi sur l'angle est-elle maintenue ?
- Si oui, avec quels garde-corps ?
- Combien de chambres ont les appartements ?
- Les appartements sont-ils traversants ?
- Le réaménagement intérieur tient-il assez compte des qualités spatiales existantes ?
- Quel est l'avis du SIAMU, rendu le 25 septembre mais non publié ?
- Les installations techniques en toiture sont-elles visibles depuis l'espace public ? (parc du Cinquantenaire, carrefour Merode et parc Bosman)

Les réponses à ces questions modèreront notre enthousiasme pour le projet.

2. **Nous souscrivons à l'avis de la CRMS** en ce qui concerne la façade avant, en particulier pour le traitement de l'entrée de l'immeuble et des magasins prévus.

Nous insistons sur le respect du plan d'origine pour le jardin et la clôture avant et refusons l'abattage de 3 arbres dont le développement doit au contraire être favorisé.

3. **Quelle est la durée prévue du chantier et son organisation pour le voisinage ?**

Bruxelles, le 11 octobre 2025

Comité TERVUEREN-MONTGOMERY

www.tervueren-montgomery.eu

comite.tervueren@gmail.com

Concerne : 8-12 Avenue de Tervueren - demande de permis d'urbanisme 12392 - enquête publique jusqu'au 29/9/2025

Madame, Monsieur,

Les demandes de dérogations figurant sur l'affiche rouge et dans le dossier de la demande de permis d'urbanisme à l'enquête publique jusqu'au 29/9/2025 ne tiennent pas compte des objections des riverains et des avis négatifs antérieurs.
Pour rappel :

- Avenue de Tervueren (8-12) (septembre 2019) : 1er projet - 1er avis défavorable

<https://tervueren-montgomery.eu/Site-FR/8-avenue-de-Tervueren.htm>

- Avenue de Tervueren (8-12) (mars 2021) : 2ème projet - 2ème avis défavorable

<https://tervuereen-montgomery.eu/Site-FR/8-avenue-de-Tervueren-2021.htm>

► Avenue de Tervueren (8-12) (septembre 2021) : 3ème projet

<https://tervuereen-montgomery.eu/Site-FR/8-avenue-de-Tervueren-2021-v3.htm>

► Non à la destruction de l'harmonie du début de l'avenue de Tervueren

https://www.change.org/p/aux-autorit%C3%A9s-communales-d-ettebeek-non-%C3%A0-la-destruction-de-l-harmonie-du-d%C3%A9but-de-l-avenue-de-tervuereen?recruiter=970741332&utm_source=share_petition&utm_medium=copylink&utm_campaign=share_petition

Raison pour laquelle je rappelle ci-dessous l'argumentaire du 21 septembre 2021 en m'opposant à la demande de permis d'urbanisme 12392 de septembre 2025 et en vous demandant de refuser - à nouveau - les dérogations demandées.

Je donne procuration au(x) représentant(s) du comité Tervueren-Montgomery pour la réunion de concertation.

Commission de concertation : le 21 septembre 2021

"Bâtiment Saintenoy" - 8-12 av de Tervueren Référence Nova 05/PU/1764593 -
Identifiant 1787087 - Référence communale 11166

Observations et réclamations par écrit le 13 septembre 2021 au plus tard à
urbanisme@etterbeek.brussels à l'attention du Collège des Bourgmestres et
Echevins d'Etterbeek avenue des Casernes, 31/1 - 1040 Etterbeek

Madame, Monsieur,

Malgré le rejet du projet de mars 2021, le nouveau projet pour le bâtiment 8-12 av de Tervueren maintient une lourde rénovation qui devrait voir son volume gonflé et un étage de plus. Comment expliquer que le promoteur revienne avec "projet siamois" ? Le bâtiment bénéficie d'un emplacement en or avec vue sur le parc du Cinquantenaire, une station de métro à ses pieds et un quartier

commerçant de qualité à quelques mètres.

La nouvelle note explicative de l'architecte du promoteur de septembre 2021 embellit le "nouveau" projet en ne reflétant pas correctement la réalité. Cette note et les croquis qui l'accompagnent relèvent de la "technique de l'enfumage" car ce nouveau projet présente des variations mineures par rapport au dernier projet : la plupart des éléments du dernier projet déjà rejeté en mars 2021 sont à nouveau présents dans le "nouveau" projet de septembre 2021. Je m'oppose par conséquent au "nouveau" projet pour les raisons suivantes :

* La demande est pour la "transformation" d'un important bâtiment des années 50 faisant partie de la "zone d'intérêt culturel et historique" à proximité du Parc du 50naire. Mais, à y regarder de plus près, il s'agit en réalité d'une démolition car, à l'exception des trumeaux, tout le reste va être détruit. Il s'agit en réalité de ";façadisme" avec pour objectif de convertir les appartements actuels (18) en une multitude de petits appartements / flats (29) avec toutes les nuisances que l'on connaît pour la STIB et les riverains : accessibilité, bruit, saletés, esthétisme etc

* Ce bâtiment est en bon état. La modification prévue serait dommageable pour l'environnement (démolition/reconstruction) avec un impact important (énergie, matériaux, écologie etc.). * La plupart des appartements prévus sont de petites tailles. Les appartements à l'arrière, donnant sur le clos, donnent vers le nord. Le projet précédent de mars 2021 avait été refusé, essentiellement en raison d'un avis négatif des pompiers (accessibilité) et partiellement pour des raisons esthétiques. Le nouveau projet ne comportant pas l'avis des pompiers, je demande qu'il soit communiqué pour la réunion de concertation du 21 septembre. Y aura-t-il ou non des escaliers de secours sur la façade arrière donnant sur le clos ? Et à quoi ressembleront-ils ?

* De manière générale, les plans ressemblent comme deux gouttes d'eau aux plans rejetés en mars 2021 : une façade brutalisée, des balcons réduits dans la courbe et des balcons supplémentaires sur le côté. Les matériaux de construction sont les mêmes que ceux du projet rejeté en mars 2021.

* Si les trumeaux (espace entre les fenêtres) sur la façade arrondie qui donne sur le parc sont maintenus, les balustrades des terrasses ne doivent pas être en

verre clair. On imagine ce que cela donnerait comme vue en sortant du parc à Merode si lesdites terrasses se retrouvent encombrées de bacs de bières, de poubelles ou d'autres encombrants bien visibles.

* L'étage additionnel ne présente pas de symétrie par rapport à l'ensemble du bloc entre Merode et la rue de Tongres. La proximité des antennes sur le toit présente un danger pour la santé des habitants de l'étage additionnel prévu.

* Les entrées des magasins au rdc vont considérablement modifier l'aspect du bâtiment.

* L'argument du promoteur selon lequel il est difficile de louer des grands appartements est fallacieux car il y a une carence de grands appartements à Etterbeek.

Je donne procuration au(x) représentant(s) du comité Tervueren-Montgomery pour la réunion de concertation du 21 septembre (maison communale d'Etterbeek)