

**Ministère de la Région de Bruxelles-
Capitale**
A.A.T.L. – D.U.
A l'attention de
Monsieur Fr. TIMMERMANS
Fonctionnaire délégué
C.C.N. - Rue du Progrès, 80 / bte 1
B – 1035 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : 05/pfd/170217
N/Réf : AVL/KD/ETB-2.104/s.386
Annexe : 1 dossier

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : ETTERBEEK. Avenue de Tervueren, 67 / rue des Aduatiques, 14-14A.
Transformation de deux immeubles à usage de bureaux avec augmentation de volume.
Permis d'urbanisme (Dossier traité par Mme Fr. Rémy).

En réponse à votre lettre du 8 février 2006, en référence, reçue le 9 février, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 22 février 2006, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

L'immeuble de l'avenue de Tervueren est un hôtel de maître de style Beaux-Arts (1907) situé dans la zone de protection de l'Instituto Cervantès, qui lui fait face de l'autre côté de l'avenue. Il est relié à une dépendance (rue des Aduatiques) qui lui est postérieure (années 1920-1930).

En sa séance du 3 mars 2004, la CRMS avait émis un avis favorable sous réserve sur la régularisation de travaux de rénovation et de transformation réalisés aux deux immeubles à usage de bureaux.

Revendus depuis, les deux immeubles font à présent l'objet d'une demande d'extension (immeuble avant) et de travaux d'aménagement divers.

Maison avant : avenue de Tervueren, 67

Façade avant

- *Châssis* : dans son avis du 3 mars 2004, la CRMS se réjouissait de la conservation des très beaux châssis en bois en façade avant. Elle était, en outre, favorable à l'installation de doubles châssis pour parer aux nuisances sonores de l'avenue et avait conseillé, au cas où ce type d'aménagement s'avérerait délicat à certains emplacements, de recourir au verre feuilleté.

Un châssis intérieur en PVC a, depuis, été placé à l'arrière des châssis extérieurs, qui empêchent par ailleurs les fenêtres du premier étage de s'ouvrir !

Aujourd'hui, le nouveau propriétaire souhaite démonter les châssis en PVC peu probants et maintenir les châssis extérieurs d'origine. Toutefois, puisque les plans joints à la présente demande annoncent le remplacement à l'identique des châssis d'origine, et vu leur état de conservation excellent, la CRMS insiste pour que les châssis d'origine et leurs croisillons soient conservés.

- Accès PMR : le projet prévoit un accès PMR depuis l'avenue de Tervueren par l'aménagement d'une rampe inclinée dans l'axe de l'ancienne cuisine-cave.

Outre le fait que cette rampe ne soit pas documentée en coupe, la CRMS n'est pas favorable à une telle intervention qui consiste à excaver partiellement la zone de recul au pied de la façade, et dont l'efficacité sera limitée.

La CRMS n'encourage pas ce type de dispositif dans des maisons de maître. Elle conseille, au contraire, de restituer le jardinet de la zone de recul, précédé d'une grille de clôture, qui participe au caractère prestigieux de l'avenue de Tervueren et répond aux prescriptions en vigueur.

La CRMS préconise l'aménagement d'un accès PMR depuis l'immeuble de la rue des Aduatiques situé de plain-pied par rapport à l'espace public (grâce à l'adaptation d'une porte piétonne dans la porte de garage).

Façade arrière

La CRMS n'émet pas d'objection sur la prolongation de l'annexe actuelle au troisième étage (pour l'aménagement de sanitaires) ni sur la fermeture (rez-de-chaussée) de l'espace situé sous le bow-window, dans la mesure où ces modifications ne portent pas atteinte au bâtiment classé et n'ont pas d'incidence sur l'intérieur de l'îlot. Le dallage actuel déposé pourrait toutefois être replacé dans la maison.

Intérieur

La CRMS encourage les auteurs de projet à préserver un maximum d'éléments de décor d'origine (lambris en marbre, boiseries, plafond mouluré, cheminées, portes vitrées, carreaux de faïence, etc.) qui contribuent à la qualité esthétique de ce type d'immeubles.

Maison arrière : rue des Aduatiques, 14-14A

- La CRMS encourage le maître de l'ouvrage à profiter de cette phase de travaux pour remplacer les châssis en PVC de la façade avant par des châssis en bois dont l'esthétique est plus satisfaisante pour ce type d'immeuble.

A toutes fins utiles, elle attire l'attention de l'auteur de projet sur la différence de largeur de certaines baies qui apparaît entre l'élévation côté rue et les plans (erreur de dessin ?).

- la Commission suggère également de privilégier une porte d'entrée en bois plein.

- La CRMS n'émet pas d'objection particulière sur les aménagements intérieurs.

Veillez agréer, Monsieur le Fonctionnaire délégué, l'expression de nos meilleurs sentiments.

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président