

COMMUNE D'ETTERBEEK
Aménagement du Territoire
Monsieur Alex MAGOTTEAUX
Avenue d'Auderghem, 113-117
1040 ETTERBEEK

V/Réf : U07/YS/AM/7650
N/Réf. : AVL/CC/ETB-2.139/s.420
Annexe : /

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : ETTERBEEK. Avenue de la Chasse, 151-153.
Transformation du rez-de-chaussée commercial en logement et réaménagement des 3
logements existants aux étages. Demande de permis d'urbanisme

En réponse à votre lettre du 19 septembre 2007 sous référence, réceptionnée le 21 septembre, nous avons l'honneur de vous informer qu'en sa séance du 3 octobre 2007 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un **avis défavorable**.

La demande concerne une maison de style éclectique construite sur les plans de l'architecte Auguste Rousseau (1909), inscrite à l'inventaire du patrimoine monumental et située dans la zone de protection d'une maison de Paul Cauchie, située au n°141 de la chaussée et classée comme monument.

Elle porte sur sa transformation en plusieurs logements impliquant différents remaniements intérieurs et extérieurs dont la condamnation de l'entrée vers l'ancien commerce du rez-de-chaussée, la suppression de murs intérieurs, l'ablation des annexes arrière pour l'aménagement de terrasses en verre, etc.

La Commission ne peut souscrire au projet en ce sens qu'il suppose, à chaque étage, des interventions lourdes sur le système porteur de l'immeuble qui auront des conséquences très dommageables sur son comportement dans le temps: mur séparant la pièce avant de la pièce arrière ; angle porteur entre la cage d'escalier, la pièce située à l'arrière de celle-ci et la principale pièce arrière.

La Commission demande, par conséquent, de revoir le projet dans le respect de la logique constructive du bâtiment et, en tout état de cause, d'éviter l'aménagement de traversées diagonales entre les pièces arrière (chambres et dressings) afin de conserver les angles porteurs actuels de la façade arrière.

La Commission demande de voir dans quelle mesure le maintien des annexes arrière (vouées à la démolition dans le projet) pourrait être envisagé afin de permettre le passage entre chambres et les dressings par ce biais. Cela réduirait d'autant l'espace actuellement dévolu aux terrasses arrière mais permettrait de conserver au bâtiment une structure cohérente et stable. Par ailleurs, ces terrasses sont-elles conformes aux prescriptions des règlements urbanistiques en vigueur en matière de vues et de voisinage ? La CRMS demande d'être attentive à cet aspect.

Enfin, la Commission n'est pas favorable à la conversion, au rez-de-chaussée, de l'ancienne entrée commerciale en fenêtre car cette transformation ferait perdre à la façade un dispositif particulièrement élégant et équilibré qui participe pleinement à sa qualité esthétique et patrimoniale. La qualité de la mise en œuvre de cette transformation est également loin d'être garantie : raccord entre les nouvelles interventions et les éléments d'origine, juxtaposition de pierre bleue ancienne et nouvelle, qualité de la taille de la pierre bleue, etc.

Afin de ne pas faire disparaître ce dispositif d'origine de qualité et d'éviter une réalisation dont la mise en œuvre est hasardeuse, la Commission préconise le maintien de l'ancienne porte d'entrée commerciale et la condamnation de sa partie basse (partie non vitrée) depuis l'intérieur du bâtiment (cloison intérieure ou muret en maçonnerie).

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

c.c. : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Françoise CORDIER
- A.A.T.L. – D.U. : Mme Françoise REMY