

Commune d'ETTERBEEK
Madame M. VANDERGOTEN
Service de l'Urbanisme
Avenue d'Auderghem, 113-117
B – 1040 BRUXELLES

V/Réf : U08/YS/AM/7807
N/Réf : AVL/KD/ETB-2.145/s.435
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame,

Objet : ETTERBEEK. Avenue de Tervueren, 95 / rue des Bataves.
Transformation et extension d'une habitation unifamiliale.

En réponse à votre lettre du 14 mai 2008, en référence, reçue le 16 mai, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 28 mai 2008, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

La demande vise la transformation et l'agrandissement d'une maison de style éclectique (1904) qui est inscrite à l'inventaire scientifique du patrimoine architectural de la Commune et qui se situe également dans la zone de protection de l'Institut Cervantès (64, avenue de Tervueren). Le projet prévoit aussi l'exhaussement du garage situé dans la rue des Bataves.

La façade avant qui est de belle facture est inchangée. Elle sera nettoyée et restaurée.

La CRMS invite l'auteur de projet à réaliser ces interventions dans les règles de l'art.

L'extension qui prolonge le rez-de-chaussée en façade arrière serait démolie. Cette perte de surface serait compensée par la construction d'un nouveau volume au-dessus des garages existants, sous une toiture « inondée ».

En intérieur d'îlot, la couverture du rez-de-chaussée serait démolie pour rétablir une cour à ciel ouvert, bordée par une circulation couverte le long du mitoyen (n°93) qui permettrait le passage depuis l'entresol de la maison (profession libérale) vers les garages et le nouveau bureau à l'étage. Les murs mitoyens seraient rehaussés (n° 93 et 97).

La CRMS n'émet pas d'objection quant au projet car il constitue une amélioration de la situation existante tant pour la maison que pour l'intérieur de l'îlot. Elle préconise toutefois un modèle de châssis traditionnel pour la nouvelle façade de la rue des Bataves.

Enfin, les modalités techniques de la toiture inondée n'étant pas documentées dans le dossier, la CRMS ne peut se prononcer sur cette partie du projet. Cependant, à moins d'une « grande profondeur », ce dispositif est moins performant du point de vue des déperditions énergétiques que les toitures vertes.

Veuillez agréer, Madame, l'expression de nos sentiments distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S., A.A.T.L. – D.U.

G. VANDERHULST
Président f.f.