

Commune d'ETTERBEEK
Urbanisme et Environnement
Avenue d'Auderghem, 113-117

B – 1040 BRUXELLES

V/Réf : U08/YS/AL-1776
N/Réf : AVL/KD/ETB-2.153/s.443
Annexes : 1 dossier + plaquette 'châssis'

Bruxelles, le

Madame, Monsieur,

Objet : ETTERBEEK. Avenue de la Chasse, 150. Transformation de la façade arrière (régularisation).

En réponse à votre lettre du 3 octobre 2008, en référence, reçue le 8 octobre, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 5 octobre 2008, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis défavorable.

L'immeuble, qui date d'avant 1932, se situe dans la zone de protection de la maison dessinée par Paul Cauchie, sise au n°141, avenue de la Chasse.

La demande vise à régulariser des travaux entamés en façade arrière ainsi que diverses transformations intérieures, notamment l'installation d'un ascenseur.

En remarque préalable, la CRMS attire l'attention de la Commune sur le peu de lisibilité des plans qui accompagnent le dossier.

Parmi les travaux entrepris en façade arrière, on relève le démontage de la façade du rez-de-chaussée et la reconstruction d'une grande baie vitrée sur toute la largeur de la façade.

La façade au rez-de-chaussée est unifiée par la reprise de l'entablement par une grande poutrelle qui surplombe une large baie et qui entraîne ainsi la suppression de l'articulation entre le volume du logis et celui d'un corps annexe.

Certains châssis ont déjà été remplacés par de nouveaux châssis en PVC (imitation bois).

Des tabatières ont été remplacées par des velux.

A l'intérieur, la maison est l'objet de nombreuses petites modifications (déplacement de murs et cloisons, changements de revêtements de sols, suppression des corps de cheminée, etc.).

Bien que les travaux entamés en façade arrière n'aient pas d'impact sur l'édifice classé (141, avenue de la Chasse), la CRMS, qui regrette qu'ils aient été entrepris sans autorisation, estime qu'ils dénaturent la qualité esthétique de cette façade alors qu'elle n'est pas dénuée d'intérêt.

La Commission demande de revoir le traitement de la nouvelle façade et d'y apporter les améliorations suivantes :

- ***réduire l'impact de la baie vitrée qui a été réalisée au rez-de-chaussée en recréant une composition en deux parties qui marque la différence entre le corps principal et l'annexe*** (ex : construction d'un piédroit à l'angle de l'annexe, etc.);
- ***privilégier une typologie de baie qui s'accorde avec l'ensemble de la façade.***

Par ailleurs, la CRMS regrette que les châssis en bois aient déjà été partiellement ou totalement remplacés par des châssis standardisés en PVC qui appauvrissent considérablement la façade.

De manière générale, elle encourage la restauration des châssis d'origine lorsque leur état le permet, plutôt que leur remplacement systématique tant pour des raisons esthétiques que de développement durable. Elle signale, par ailleurs, qu'une prime pour la restauration des châssis anciens existe et qu'une nouvelle génération de vitrages simples, présentant de bonnes qualités isolantes du point de vue thermique et acoustique, permet le maintien et la restauration de tels châssis tout en répondant aux préoccupations énergétiques actuelles.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f.f.

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