

COMMUNE D'ETTERBEEK
Aménagement du Territoire
Monsieur Xavier De Clippelle
Avenue d'Auderghem, 113-117
1040 ETTERBEEK

V/Réf : U2010/YS/8325
N/Réf. : AVL/CC/ETB-2.166/s.484
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : ETTERBEEK. Avenue de Tervueren, 93 (arch. A. RAMAEKERS). Extension et transformation d'une maison unifamiliale. Demande de permis d'urbanisme. Avis de la CRMS.

En réponse à votre lettre du 24 août 2010 sous référence, réceptionnée le 25 août, nous avons l'honneur de vous informer qu'en sa séance du 3 octobre 2010 et concernant l'objet susmentionné notre Assemblée a émis les **remarques et recommandations** suivantes.

La demande concerne une élégante maison éclectique de A. Ramaekers (1898) inscrite à l'inventaire du patrimoine monumental d'Etterbeek et située dans la zone de protection du n°64 de l'avenue de Tervueren, classé comme monument par arrêté du 04/12/1997. La maison est actuellement occupée aux rez-de-chaussée, 1^{er} et 2^e étages par des bureaux et par un studio dans les combles. Le projet vise à aménager les caves en bureau, à maintenir en bureaux, comme actuellement, le rez-de-chaussée et le 1^{er} étage et à rétablir un logement unifamilial à partir du 2^e étage, ce qui implique comme principales interventions :

- l'aménagement d'un escalier extérieur avec trois marches pour un accès indépendant et de plain pied aux bureaux via l'entresol ;
- l'ajout d'un niveau sous toiture moyennant le surhaussement de celle-ci pour l'aménagement d'une seconde chambre (d'amis) avec dressing et salle de bains pour le logement,
- la suppression de l'escalier et l'aménagement dans la travée qu'il occupe d'un nouvel escalier en colimaçon et d'un ascenseur allant du sous-sol au 3^e étage,
- la construction d'une verrière à l'arrière en rehaussant le mitoyen au 2^e étage,
- l'agrandissement d'une salle de réunion au rez-de-chaussée sur une profondeur de 1 m,
- la transformation profonde de la façade arrière.

La Commission constate que certaines interventions prévues par le projet sont trop lourdes et dénaturantes pour le bien et qu'il convient absolument de les abandonner ou de les améliorer afin de conserver à la maison son niveau de qualité actuel et sa typologie.

C'est avant tout le cas de la suppression de la cage d'escalier d'origine, de belle facture, au profit d'un **colimaçon étriqué et inconfortable (voire difficile) d'utilisation, totalement inadapté à la qualité patrimoniale et au standing de la maison. La Commission ne peut en aucun cas souscrire à cette intervention qui serait très dévalorisante pour le bien. Elle s'interroge d'ailleurs sur la conformité d'un tel dispositif avec les normes de sécurité incendie en vigueur. Elle insiste pour que l'escalier actuel soit maintenu intact dans l'intérêt patrimonial et fonctionnel de la maison.**

Il conviendrait, par ailleurs, de revoir la transformation de la zone de recul à la baisse. La petite « placette » hexagonale encaissée et ceinte d'un muret qui est prévue devant la nouvelle entrée entraînerait une minéralisation trop importante du jardinet pour lequel la CRMS demande de conserver un maximum de surface perméable et plantée. **La Commission préconise d'intervenir de manière plus légère à cet endroit, en limitant les interventions au strict minimum nécessaire** à savoir l'aménagement de 3 ou 4 marches pour sortir de l'allée d'accès vers la nouvelle entrée en laissant les zones voisines engazonnées. Le dessin de la nouvelle porte d'entrée devrait, par ailleurs, respecter davantage les proportions des pleins et des vides des parties latérales du bow-window : **doter la porte d'une allège dont la hauteur corresponde à l'allège en pierre des fenêtres latérales.**

Pour ce qui concerne la toiture, **la Commission s'oppose à la transformation proposée qui enlèverait tout son sens au brisis existant et nuit à la typologie très caractéristique de la toiture. Elle insiste pour que le surhaussement soit réétudié et au minimum effectué au-delà du brisis du pan avant, de manière à ce que les élégantes lucarnes ne soient en rien modifiées.**

Enfin, **la Commission déplore le projet de remplacer les châssis d'origine de la façade avant par de nouveaux châssis standardisés à double vitrage. Elle encourage le demandeur à privilégier leur maintien et leur restauration. Elle signale que l'augmentation de la performance thermique des châssis anciens peut aujourd'hui être considérablement améliorée via le renforcement de leur étanchéité à l'air et le remplacement d'un simple vitrage existant par un vitrage plus isolant** (cf. les simples vitrages isolants disponibles sur le marché). Elle souligne que, de manière générale, les châssis anciens présentent des qualités de bois et de mise en œuvre que les châssis neufs actuels ne parviennent plus à égaler. Elle signale, dans ce cadre, que des primes sont octroyées pour les travaux de réparation des châssis anciens et leur adaptation au placement de vitrages performants.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f. f.

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