

Commune d'Etterbeek
Service Aménagement du
Territoire - Urbanisme
Madame Astrid Lassoie
Avenue d'Auderghem, 113
1040 Bruxelles

V/Réf. : U2015/AsL/9548
N/Réf. : jmb/ETB-2.197/s.569
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame, Monsieur,

Concerne : ETTERBEEK. Rue des Aduatiques, 65.
Rénovation et transformation d'une maison unifamiliale en six logements, bureau au rez-de-chaussée et parking, avec rehausse de la toiture et ajout d'un nouveau volume.

En réponse à votre courrier du 24 mars, reçue le 30 mars 2015, concernant l'objet susmentionné, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 22 avril 2015, notre Assemblée a émis un avis favorable sous réserve.

La demande concerne la rénovation et la transformation avec rehausse et ajout d'un volume d'une maison de maître Art Déco construite suivant un permis de 1924. Les plans sont signés L. Stynen : sans doute Louis Stynen, et non Léon Stynen. L'immeuble se caractérise par une élévation symétrique et verticale accompagnant un traitement d'angle de très belle facture, avec une entrée spectaculaire. Le pan coupé de l'angle est encadré par deux travées étroites terminées par des lucarnes à gradins se découpant dans la toiture mansardée ; de très belles ferronneries agrémentent les baies du rez-de-chaussée. Le projet prévoit de loger trois appartements dans l'immeuble existant dont la toiture sera rehaussée d'un étage et animée de quelques percements ; le nouveau volume au-dessus du mur de jardin existant hébergera également trois appartements ainsi qu'un parking pour quatre voitures au rez-de-chaussée, ajouté derrière le mur existant. Ce nouveau volume se caractérise par une saillie sur trois niveaux, au-dessus desquels se prolongerait le second niveau de la toiture surhaussée.

La CRMS ne s'oppose pas au principe de rénovation et de densification mais émet plusieurs réserves. Elle constate en effet que le plan intérieur de l'immeuble existant sera profondément modifié : déplacement de nombreuses parois, ajout d'un ascenseur. Etant peu renseignée sur la qualité architecturale et décorative de l'intérieur, la CRMS demande une visite des lieux afin de mieux évaluer l'impact de ces interventions sur l'intérieur.

Par contre, la CRMS s'oppose au projet de rehaussement tel que proposé. Elle estime que la nouvelle volumétrie de la toiture (deux niveaux) est disproportionnée par rapport à l'immeuble existant et son environnement bâti direct ; la symétrie du pan coupé de la façade d'angle et plus particulièrement de son couronnement sera annulée par cette intervention. La CRMS demande de réduire la rehausse de la toiture et de maintenir la volumétrie existante, plus harmonieuse et qualitative sur l'angle.

Pour ce qui concerne le nouveau volume de trois étages au-dessus du mur du jardin, la CRMS ne s'oppose pas au principe d'une nouvelle construction qui remplit la 'dent creuse'. Elle demande toutefois que la

saillie soit évitée et que ce nouveau volume soit architecturalement autonome (pas de prolongation de la toiture) par rapport à l'immeuble Art Déco, quitte à condamner le mur de jardin. Une bonne interface devrait être créée par rapport à l'espace public. On veillera donc à diminuer le nouveau parking du rez-de-chaussée à sa plus simple expression.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copie à : B.D.U. – D.M.S. et D.U.