

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

V/Réf. : /
N/Réf. : JMB/ETB-2.176/s.579
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Concerne : ETTERBEEK. Avenue Jules Malou, 70.
Division d'une maison unifamiliale en deux logements, création d'un logement
dans les combles avec modification de volume.

Demande de permis d'urbanisme.

Avis de la CRMS

En réponse à votre lettre du 27 octobre 2015 sous référence, reçue le 9 novembre, votre demande a été portée à l'ordre du jour de la séance de la CRMS du 18 novembre 2015.

La demande concerne une maison unifamiliale située dans la zone de protection de l'église Saint-Antoine de Padoue. La maison de style éclectique fut construite en 1910 ; elle est inscrite à l'Inventaire du patrimoine monumental d'Etterbeek.

Description des interventions

La demande vise à régulariser la division de la maison unifamiliale en deux logements et à aménager un troisième logement en transformant les combles avec une extension arrière et une lucarne en toiture avant.

Pour les logements 1 (rez + 1) et 2 (2^{ième} étage), on demande la régularisation d'infractions et des travaux de transformation concernent la cour et la façade arrière :

- aménagement d'une cour anglaise,
- création d'un bow-window revêtu d'un bardage en afzélia,
- création d'un balcon au-dessus du bow-window.

Pour ce qui concerne la création d'un troisième logement au niveau des combles avec extension de volume de toiture :

- en façade arrière, le versant de toiture existant est supprimé, la façade est surélevée sur un niveau et une terrasse est créée à l'aplomb du bow-window. La surélévation sera revêtue de zinc, ce qui distingue ce volume du reste de la façade ;
- en façade avant, une grande lucarne est créée dans le versant de la toiture, dont la pente et le faîte ne sont pas modifiés. Cette grande lucarne doit éclairer une chambre et une salle de bain. Le revêtement de la lucarne est réalisé en zinc quartz. Le châssis de fenêtre est en aluminium de teinte similaire à celle du revêtement de zinc.
- la couverture de tuile du versant de toiture maintenu côté rue est remplacée par un revêtement de zinc quartz.

Avis de la CRMS

La CRMS n'a pas d'objection quant aux travaux de transformation et de régularisation pour les logements 1 et 2, ni concernant la surélévation du volume arrière pour le logement 3. Elle demande par contre de ne pas mettre en oeuvre la couverture en zinc quartz et de maintenir les tuiles rouges, afin de garantir la cohérence avec les mitoyens (voir photo aérienne jointe au dossier). Si elle est favorable au principe d'une lucarne en toiture avant, la CRMS estime que la lucarne projetée n'est pas à l'échelle de la volumétrie de la maison et suggère un développement un peu plus important.

La CRMS demande également de remédier aux travaux réalisés en infraction en façade à rue en ce qui concerne les menuiseries extérieures et, en particulier, remplacer la porte d'entrée actuelle en PVC par une porte en bois plus conforme à la situation d'origine ainsi que les châssis de fenêtres en PVC par des châssis en bois performants, s'inspirant de la situation d'origine. Ces interventions produiraient une réelle plus-value au niveau de la qualité du bien et de son insertion dans son environnement bâti.

La CRMS demande que les prescriptions urbanistiques soient strictement respectées.

S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de Concertation, des remarques et recommandations complémentaires sur le projet.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copie à : B.D.U. – D.M.S.
B.D.U. - D.U.