

COMMUNE D'ETTERBEEK
Aménagement du Territoire
Urbanisme
Avenue d'Auderghem, 113-117
B – 1040 BRUXELLES

V/Réf : /
N/Réf. : GM/ETB20215.600
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame, Monsieur,

Objet : ETTERBEEK. Avenue de Tervueren, 76.
Division du bien en 4 logements, transformation de la façade avant, installation des
fenêtres de toitures, aménagement d'un garage (régularisation).
Demande de permis d'urbanisme. **Avis de la CRMS.**

En réponse à votre lettre du 02/02/2017 sous référence, réceptionnée le 06/02/2017, nous vous communiquons **les remarques et recommandations** formulées par notre Assemblée en sa séance du 22/02/2017 concernant l'objet susmentionné.

La demande porte sur une maison particulière de style éclectique édifée en 1903 par l'architecte Eugène De Ridder. Le bien est situé dans la zone de protection de l'ancienne clinique ophtalmologique du Docteur Coppez, sise 68-70 avenue de Tervueren (classée le 08/11/2007). Il est également repris dans l'inventaire du patrimoine immobilier de la commune d'Etterbeek.

La maison a déjà été transformée à plusieurs reprises, notamment en façade avant où une porte de garage a été percée en 1956 conduisant à la suppression de l'avancée au niveau du sous-sol surélevé et du balcon-terrasse du rez-de-chaussée. La porte d'entrée a été visiblement remplacée à la même occasion.

En outre, les châssis de fenêtres d'origine ont été remplacés par des modèles en aluminium, présentant des profils peu adéquats (plats et trop fins) ainsi que des divisions non conformes à celles d'origine et équipés de vitrages réfléchissants (du moins au rez-de-chaussée).

L'intérieur de la maison semble également avoir déjà été réaménagé mais le dossier est peu clair sur cet aspect (cf. infra).

A noter dans ce cadre que les plans joints à la demande sont peu précis et ne permettent pas de rendre un avis circonstancié sur le projet pour ce qui concerne l'intérieur. Les plans supposés documenter « l'état de droit » ne correspondent à aucune situation crédible et se contredisent entre plans, coupes et élévations. Ceux détaillant « l'état projeté » pourraient ne se limiter, du moins en façade, qu'à « l'état de fait ».

La demande vise à régulariser les travaux exécutés sans autorisation et à diviser l'immeuble en 4 appartements (1, 2 et 3 chambres), avec reprise en profondeur des espaces existants et la réalisation d'une extension sur 2 niveaux à l'arrière.

Il semble que l'immeuble soit déjà divisé en appartements, mais d'une manière relativement sommaire, sans bouleversement des espaces originels.

Avis de la CRMS

Les travaux visés par la demande ont, pour ce qui concerne la façade avant, un impact défavorable sur les perspectives vers et depuis l'immeuble classé. Ils portent en outre atteinte à l'intérêt intrinsèque de la maison qui a justifié son inscription à l'inventaire du patrimoine immobilier de la Commune.

Pour ce qui concerne la transformation de la façade avant, la CRMS plaide, de manière générale, pour que l'intervention actuelle soit l'occasion de restituer l'essentiel des éléments perdus de la façade au cours des transformations antérieures. Elle ne peut en aucun cas admettre le maintien des châssis en aluminium qui sont de piètre qualité. **Ces châssis doivent impérativement être remplacés par de nouvelles menuiseries en bois reprenant les proportions, les divisions et la mouluration originelle.** Une recherche en archives (plans de la demande de permis, cartes postales anciennes) permettrait probablement de réunir les informations utiles à cette restitution. **En outre, la Commission encourage d'améliorer l'aspect de l'allège de la grande baie du rez-de-chaussée en le restituant autant que possible dans son état d'origine.**

En ce qui concerne l'intérieur, la CRMS ne peut émettre un avis circonstancié étant donné que la situation existante n'est pas suffisamment documentée et que les documents fournis se contredisent. A ce stade-ci, il n'est pas clair dans quelle mesure l'aménagement et les décors d'origine subsistent et dans quelle mesure le projet y porterait atteinte. **La CRMS demande de mieux documenter l'intérieur et suggère, dans ce cadre, de procéder à une visite sur place, à laquelle elle souhaite participer également.** En tout état de cause, une transformation aussi radicale des circulations et des espaces de vie ne pourrait être admise que si rien de l'organisation originelle et du décor intérieur n'est conservé.

Enfin, l'augmentation conséquente du gabarit en intérieur d'îlot risque de porter atteinte à la qualité de l'intérieur de l'îlot et au bon aménagement des lieux. Pour ce point, il est au minimum nécessaire d'appliquer de manière stricte les prescriptions urbanistiques en vigueur.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

c.c. : - B.D.U. – D.M.S. : Mme Françoise CORDIER.