

Commune d'Etterbeek
M. Alex MAGOTTEAUX
Aménagement du Territoire
Avenue d'Auderghem, 113-117
1040 Bruxelles

V/Réf : U2008/YS/8009
N/Réf. : GM/ETB2.146/s.449
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame,

Objet : ETTERBEEK. Avenue de la Chasse 133. Réaménagement d'une maison et aménagement de terrasses.

En réponse à votre lettre du 23 décembre 2008, réceptionnée le 5 janvier 2009, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 21 janvier 2009, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

Pour mémoire, en mai 2008 la CRMS a été interrogé une première fois sur un projet de réaménagement en logements de la maison sous rubrique ainsi que sur l'aménagement d'une terrasse en toiture. Malgré les remarques importantes de la part de la CRMS, le permis d'urbanisme a toutefois été délivré (comme il est indiqué sur les plans). La Commission n'est cependant pas informée d'éventuelles conditions que la Commune auraient pu associer à ce permis.

La demande actuelle porte sur des modifications à apporter au permis délivré, notamment la construction complète de la cour sur deux niveaux ainsi que l'aménagement d'une 2^e terrasse sur la toiture plate du volume qui couvrirait cette cour. Par rapport au projet examiné en mai 2008, l'aménagement des logements a également été revu. Ainsi, le sous-sol ne sera plus affecté au logement et la pièce d'angle du rez-de-chaussée ne comprend plus de fonctions secondaires de type compteurs et rangement vélos. **Si la CRMS estime que l'évolution du projet sur ces points est positive, en particulier l'aménagement d'un commerce au rez-de-chaussée qui améliorera l'interface avec l'espace public, elle continue à désapprouver l'aménagement d'une terrasse dans la toiture.** Cette transformation importante porterait **atteinte à la lisibilité et la structure de la toiture existante.** En raison de l'implantation du bâtiment en angle, la toiture est en effet particulièrement visible depuis l'espace public et l'aménagement de la terrasse, tel que proposé, perturberait, de manière déterminante les vues sur le bâtiment. En outre, la CRMS s'interroge sur l'impact de cette intervention sur la bonne conservation générale du bâtiment (faîtières apparentes, gestion des eaux de pluies, etc.). **La CRMS demande, dès lors, de renoncer à cette terrasse et de préserver la toiture existante.**

Enfin, la construction complète de la cour ne peut pas être encouragée car cette intervention ne contribue pas à la mise en valeur de l'intérieur de l'îlot, ni à la viabilité des pièces situées du côté de l'intérieur de l'îlot au rez-de-chaussée et au premier étage. ***La CRMS demande, dès lors, de revoir ce point et de préserver une superficie non-bâti plus importante à l'intérieur de l'îlot.***

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

G. VANDERHULST
Président ff.

c.c. A.A.T.L.- D.M.S. et D.U.