

Commune d'ETTERBEEK
Urbanisme et Environnement
Avenue d'Auderghem, 113-117

B – 1040 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : U2011/YS/8613 (corr. M. Y. Smidts)
N/Réf : AVL/KD/ETB-2.136/s.502
Annexe : 1 dossier

Monsieur,

Objet : ETTERBEEK. Chaussée de Wavre, 512-514.
Extension des annexes et transformation d'une maison de maître (régularisation partielle).

En réponse à votre lettre du 16 mai 2011, en référence, reçue le 23 mai, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 8 juin 2011, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

La demande porte sur une maison d'inspiration néo-classique (1906) qui se situe dans la zone de protection de la maison Hap et de son ancien jardin, sis chaussée de Wavre 508. Elle borde une des entrées du jardin aujourd'hui transformé en parc public. La maison a déjà été transformée et agrandie en façade arrière par différentes annexes de hauteur différente.

La demande vise à régulariser la construction d'une nouvelle extension sur la plate-forme de l'annexe de gauche. Elle prévoit encore la construction d'une annexe supplémentaire sur la plate-forme de l'annexe centrale.

Pour rappel, en sa séance du 7 février 2007, la CRMS a déjà examiné un premier projet de rénovation de la maison sur lequel elle avait formulé une série de remarques.

Aujourd'hui, force est de constater que les travaux qui ont été réalisés, avec ou sans permis, n'ont malheureusement pas amélioré la qualité et la cohérence générale de la façade arrière qui se situe en lisière du site classé (finition des enduits, descentes d'eau, etc.).

En ce qui concerne l'annexe réalisée sur la plate-forme de gauche, **la CRMS constate que le nouveau volume est peu visible depuis le site classé mais que sa profondeur déborde largement de la construction mitoyenne gauche.**

La Commission demande à la Commune de vérifier si cette intervention crée une gêne pour les voisins et, dans ce cas, de veiller au respect strict des prescriptions urbanistiques en vigueur.

Le projet prévoit également la construction d'un nouveau volume sur la toiture de l'extension principale de la travée centrale. Ce volume, qui serait le 3^e étage de l'annexe (+/- 25m²), communiquerait avec le logement existant au deuxième étage et dans les combles de la maison.

Malgré le projet de construire une verrière oblique pour atténuer l'impact de cette intervention, la CRMS constate que cette rehausse accentuerait davantage encore la saillie de l'annexe centrale qui est déjà très proéminente par rapport au reste de la maison et qui empiète visuellement sur le parc, ce qu'elle ne peut encourager.

La Commission émet donc un avis défavorable sur cet aspect de la demande en raison de son impact préjudiciable vers et depuis le site classé.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGEMANS
Présidente

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (Mme Fr. Cordier) ; A.A.T.L. – D.U. (Mme S. Buelinckx).