

Commune d'ETTERBEEK
Urbanisme et Environnement
Avenue d'Auderghem, 113-117
B – 1040 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : U2010/YS/8324
N/Réf : AVL/KD/ETB-2.163/s.503
Annexe : 1 dossier

Monsieur,

Objet : ETTERBEEK. Rue Fétis, 22.
Aménagement de logements dans les maisons avant et arrière, couverture partielle de la cour.
(régularisation partielle)

En réponse à votre lettre du 29 avril 2010, en référence, reçue le 3 mai, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 26 mai 2010, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

La demande vise à régulariser des travaux qui ont été réalisés en infraction dans un immeuble de rapport. L'immeuble qui date d'avant 1932 est compris dans la zone de protection du parc F. Hap. Le fond de parcelle est également occupé par une arrière maison (ancien atelier ?).

Pour rappel, la CRMS a émis, en sa séance du 26 mai 2010, un avis défavorable sur une première demande de régularisation des travaux déjà réalisés, parmi lesquels l'installation dans la cour d'une terrasse en bois couverte par une tôle en plastique ondulé particulièrement inesthétique, risquant de créer des problèmes de voisinage en intérieur d'îlot.

La Commission avait également déploré la forte densité d'occupation de l'immeuble (2 studios et 4 appartements + 1 maison unifamiliale dans l'arrière maison) ainsi que les conditions de logement peu optimales qui en découlaient (ex : le rez-de-chaussée de l'immeuble principal était divisé en trois entités sans relation entre elles).

Entretemps, la couverture de la terrasse a été démontée, ce qui réduit l'impact visuel de la terrasse pour les voisins les plus proches.

Quant à la densité de l'immeuble, la nouvelle demande prévoit l'occupation du rez-de-chaussée par un cabinet médical (avec le -1) et un studio qui comprendrait la pièce du milieu (l'ancien projet affectait la pièce centrale à l'arrière maison sans vue et sans connexion directe !).

La CRMS prend acte des ces modifications qui devraient améliorer la situation existante.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S., A.A.T.L. – D.U.