

COMMUNE D'ETTERBEEK
Aménagement du Territoire
Monsieur J. GAMERO
Avenue d'Auderghem, 113-117

B – 1040 BRUXELLES

V/Réf : U2014/JaG/9378
N/Réf. : AVL/KD/ETB-2.191/s.557
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : ETTERBEEK. Place Saint-Antoine, 26-27.
Rénovation et subdivision d'une maison.
Demande de permis d'urbanisme. Avis de la CRMS.

En réponse à votre lettre du 16 juillet 2014, sous référence, réceptionnée le 17 juillet, votre demande a été portée à l'ordre du jour de la séance du 23 juillet 2014.

La demande concerne un immeuble qui date d'avant 1932 et qui se situe dans la zone de protection de l'église Saint-Antoine de Padoue.

Elle vise la rénovation profonde et complète d'une maison délabrée en trois duplex.

Elle porte notamment sur le nivellement des terres en zone de jardin arrière, l'ajout d'une terrasse au premier étage en façade arrière, l'intégration d'une lucarne au troisième étage en façade arrière, le réaménagement des paliers intermédiaires, la régularisation de la fermeture de la terrasse du rez-de-chaussée arrière et le remplacement de tous les châssis en façade arrière par de nouveaux châssis en bois peints en blanc.

Bien que le rez-de-chaussée commercial serait réaffecté en logement, le dossier précise que la façade avant ne serait pas modifiée et que les éléments à remplacer le seraient à l'identique (la devanture et la porte d'accès à l'ancien commerce seraient maintenues).

La CRMS se réjouit de la rénovation de l'immeuble, nécessaire pour ne pas compromettre sa survie. Toutefois, elle suggère de maintenir une fonction commerciale au rez-de-chaussée car la typologie de l'immeuble répond efficacement au besoin de mixité de commerces et logements.

A cette fin et dans un souci de réversibilité ultérieure, la Commission recommande de ne pas condamner la porte vitrée de gauche (accès à l'ancien commerce du rez-de-chaussée) au cas où l'affectation en commerce ne serait pas rétablie,

De même, elle demande de préserver la belle ferronnerie qui souligne la vitrine, toujours dans le même souci d'un retour éventuel à une fonction commerciale.

Enfin, elle encourage le demandeur à démonter le caisson en PVC qui cache la corniche d'origine et à la restaurer car elle est de qualité.

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

J. VAN DESSEL
Vice-Président

c.c. : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Françoise CORDIER
- A.A.T.L. – D.U. : Mme Françoise REMY