Administration communale
de SCHAERBEEK
Service Urbanisme
Place Colignon, 1
B – 1030 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : B/151/13/CA/KS (corr. Mme C. Angelici)
N/Réf : AVL/KD/SBK-2.172/s.387
Annexe : 1 dossier

Madame, Monsieur,

Objet : SCHAERBEEK. Rue Jenatzy, 13. Transformation d'une maison en deux logements.

En réponse à votre lettre du 20 février 2006, en référence, reçue le 28 février, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 8 mars 2006, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

La demande porte sur la transformation d'une maison de caractère, jumelée, datant d'avant 1932. La transformation prévoit la division de l'immeuble unifamilial en deux entités de logement, soit un triplex (sous-sol/rez/1er étage) et un duplex (2e étage/combles).

Façades

- Le dossier ne signale aucune modification en façade avant. A toutes fins utiles, la CRMS rappelle, cependant, qu'elle préconise le maintien des châssis en bois d'origine (et leur restauration si nécessaire) plutôt que leur remplacement systématique. Elle déconseille la pose de double vitrage pour des raisons d'hygiène dans ce type de bâtiment qui n'a pas été conçu à cette fin (problèmes de condensation). La même remarque vaut pour la façade arrière, notamment le vitrail du rez-de-chaussée qui mérite d'être conservé (motif de losanges).
- La pose d'une chaudière à ventouse est projetée pour le logement du deuxième étage. La CRMS attire l'attention de la Commune sur les prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme interdisant ce type de dispositif en façade avant (voir RRU, titre 1, chapitre III, art.10 §1. : «les évacuations de gaz brûlés et de systèmes de ventilation sont interdites en façade avant», ainsi que le projet de RRU qui précise : titre1, chapitre III, art.10. §3 : «lorsqu'il n'y a pas de zone de recul, aucun conduit de fumée d'un logement ne débouche sur l'espace public»). La CRMS demande donc de ne pas autoriser ce dispositif dans une façade de cette qualité.
- La Commission n'émet pas d'objection particulière sur la proposition de terrasse annexée à l'arrière du deuxième étage.

Intérieur

- Concernant les interventions intérieures, la CRMS insiste pour que toutes les précautions soient prises afin de conserver les éléments de décor d'origine encore en place (nouvel escalier à éloigner des lambris, cheminées, plafonds moulurés, colonnes, parquet, etc.) qui constituent l'intérêt de ce type d'immeuble.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

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