

Commune de SCHAERBEEK
Urbanisme et Environnement
Mme C. JODOGNE, Echevine
Place Colignon, 1
B – 1030 BRUXELLES

V/Réf : B/237/172/CA/KS
N/Réf : AVL/CC/SBK-2.182/s.407
Annexe :

Bruxelles, le

Madame,

Objet : SCHAERBEEK. Rue Royale Sainte-Marie, 172. Transformation et rénovation d'une maison (régularisation).
(Dossier traité par Mme C. Angelici et Mme K. Schmitz)

En réponse à votre lettre du 12 février 2007, sous référence, reçue le 14 février, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 21 février 2007, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne des transformations à réaliser, en même temps que la régularisation de travaux déjà effectués sans autorisation, dans une maison située dans la zone de protection de l'hôtel de ville de Schaerbeek (classé comme monument) et visant à permettre à 2 familles de cohabiter sous un même toit. Les transformations extérieures portent essentiellement sur la modification de la façade arrière (démolition des annexes existantes et reconstruction d'une nouvelle extension plus homogène), l'aménagement d'une terrasse ainsi que d'un nouveau bloc sanitaire sur la toiture plate du 2^{ème} étage et l'aménagement d'une lucarne en façade avant et en façade arrière.

Il apparaît que ***le nouveau bloc sanitaire, déjà réalisé, déroge aux prescriptions du PPAS*** (dépasse le mur mitoyen). Ces aspects relevant de questions d'urbanisme pures, la Commission laisse au service urbanistique de la Commune le soin de prendre les dispositions et décisions qui s'imposent en la matière.

En ce qui concerne les lucarnes (qui n'ont pas encore été réalisées), la Commission ne s'oppose pas à leur principe. Elle observe cependant que le modèle envisagé ne convient pas à la typologie de la façade – surtout en ce qui concerne la « casquette » qui les surplombe. Elle demande, par conséquent, d'opter pour un modèle plus simple (sans cette casquette) et relevant d'une typologie mieux adaptée.

Enfin, la Commission constate que le projet prévoit la démolition de toutes les cheminées (manteaux et corps) et déconseille vivement cette option. Elle demande, dans la mesure où les manteaux présentent un intérêt, d'envisager leur conservation (et non leur suppression systématique comme projeté) et, en tout état de cause, préconise le maintien des conduits de cheminées afin de ne pas compromettre leur réutilisation ultérieure (pour y regrouper par exemples les gainages et conduites divers).

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

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