

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

V/Réf : B/127/67/MM/KS
(corr. Mmes K. Schmitz et M. Marijnissen)
N/Réf : AVL/KD/SBK-2.192/s.421
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame, Monsieur,

Objet : SCHAERBEEK. Avenue Gustave Latinis, 67. Transformation d'un immeuble à appartements.

En réponse à votre lettre du 3 octobre 2007, en référence, et reçue le 10 octobre, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 17 octobre 2007, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a formulé les remarques suivantes.

L'immeuble à appartements, construit dans le courant des années 1930-1940, se situe en face de l'église Sainte Suzanne.

Le projet vise essentiellement à transformer les caves et le 3^e étage de façon à créer quatre appartements à la place de trois actuellement. L'étage sous toiture serait modifié et la toiture à versants serait remplacée par une toiture horizontale. En façade avant, cette intervention s'exprimerait par l'ajout d'une grande lucarne et d'un bow-window à l'image de ce qui est réalisé au dernier niveau de l'immeuble mitoyen (n°65).

L'autre transformation porterait sur l'aménagement du rez-de-chaussée et des caves en duplex. Un patio, vitré sur deux niveaux, serait précédé d'une nouvelle cour anglaise enjambée par une passerelle d'accès au jardin.

La CRMS ne s'oppose pas au principe d'ajouter un étage en façade dans l'emprise du gabarit existant car il n'aura pas d'impact préjudiciable sur l'église classée. Elle demande néanmoins de s'inspirer des proportions et des matériaux du bow-window et de la lucarne réalisés au même niveau dans l'immeuble mitoyen.

Par contre, la Commission décourage l'occupation des caves en logement (duplex) ainsi que le cloisonnement des pièces en enfilade des étages supérieurs. Elle estime, en effet, qu'il s'agit là d'une surexploitation des lieux qui hypothèque les qualités spatiales des lieux et ne garantit pas de bonnes qualités aux nouveaux logements.

A toutes fins utiles, ***la CRMS signale que, de manière générale, elle préconise la restauration des châssis d'origine si leur état le permet plutôt que leur remplacement systématique.*** A ce sujet, elle se réfère à la brochure « *Les châssis de fenêtre en bois – Concilier patrimoine et confort* », éditée en 2005 par la Direction des Monuments et des Sites (coll. *L'Art dans la rue*). ***Elle déconseille également l'emploi de double vitrage dans ce type d'édifice pour des raisons d'hygiène du bâti (risques de condensation), sauf si le calcul précis du K montre sa compatibilité.***

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. STEGEN
Vice-Président

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