

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

Bruxelles, le

V/Réf : B/208/46MM/MC
N/Réf : AVL/KD/SBK-2.148/s.424
Annexe : /

Madame,
Monsieur,

Objet : SCHAERBEEK. Avenue Paul Deschanel, 46. Aménagement de deux duplex.

En réponse à votre lettre du 14 novembre 2007, en référence, et reçue 21 novembre, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 5 décembre 2007, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

L'immeuble se situe en bordure du site de l'avenue Paul Deschanel, inscrit à l'inventaire légal. La demande vise l'aménagement de deux duplex, soit le premier au rez-de-chaussée en liaison avec les caves et le second dans les combles (avec mezzanine).

L'utilisation de la partie arrière des caves permettrait de gagner un nouvel espace de cuisine. Une cour anglaise reliée au jardin par quelques marches serait créée à ce niveau pour agrandir ce nouvel espace. Cette extension nécessiterait toutefois le démontage de la citerne d'eaux pluviales actuelle et l'installation, en recul, d'une nouvelle citerne (1500 litres).

La CRMS décourage cette intervention en sous-sol car elle n'offre pas de conditions de logement suffisantes et apparaît démesurée par rapport aux efforts qui seraient consentis pour le déplacement de la citerne.

Concernant l'aménagement des combles, la Commission estime que la lucarne qui serait élargie dans le versant inférieur avant, ainsi que la nouvelle lucarne et les deux velux existants dans le versant arrière devraient permettre un éclairage suffisant du nouvel espace sous les combles.

Elle demande donc de renoncer au velux projeté dans le versant supérieur avant afin de ne pas porter préjudice à la qualité paysagère du site de l'avenue Paul Deschanel.

Enfin, la CRMS rappelle que les cheminées font partie intégrante du système de ventilation de la maison et qu'il convient de les conserver pour ne pas porter atteinte à l'hygiène du bâti.

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.