

Commune de Schaerbeek
Urbanisme et Environnement
Maison Communale
Place Colignon – bureau 1.11
1030 BRUXELLES

V/Réf. : 2008/201=149/005
N/Réf. : AVL/ah/SBK-2.207/s439
Annexe : 1 dossier comprenant doc. A3

Bruxelles, le 28 août 2008,

Madame, Monsieur,

Objet : SCHAERBEEK. Avenue Jean Stobbaerts, 5. Changement d'affectation d'un commerce en logement et bureau.

En réponse à votre courrier du 24 juillet sous référence, réceptionné le 29 juillet dernier, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 20 août 2008 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un **avis défavorable**.

La demande concerne une maison de rapport située dans la zone de protection de la place des Bienfaiteurs et appartenant à un ensemble de trois constructions similaires datant du début du XXe siècle. Lors de transformations effectuées vers 1938 aux trois maisons, la cuisine-cave a été affectée en commerce et la façade du rez-de-chaussée a été adaptée et recouverte de carreaux de faïence verts et noirs.

Le projet actuel porte sur l'aménagement d'un logement au rez-de-chaussée et en cave. En façade arrière, la cour serait creusée et transformée en terrasse. Le plancher du rez-de-chaussée serait placé en retrait laissant un vide par rapport à la façade, traversé par un escalier posé en oblique et reliant l'espace du bureau au salon. En façade avant, cette nouvelle organisation se traduirait par la création d'une large baie vitrée aménagée sur deux niveaux (4,10m de haut).

La Commission ne s'oppose pas à l'amélioration des conditions de vie du nouveau logement, mais elle ne peut approuver la création de la grande baie vitrée. Elle préconise d'asseoir la façade sur une architecture de pleins et de vides, soit en conservant le dispositif existant, soit en créant deux nouvelles baies séparées par une allège.

De même, l'installation de vantelles d'aération (la grande fenêtre ne s'ouvrant pas) et le placement d'une imposte plus large que la porte d'entrée, perturbent inutilement le rythme de la façade et sont incompatibles avec les qualités patrimoniales de la maison ainsi qu'avec celles du front bâti.

En effet, malgré les transformations que l'immeuble (tout comme les deux maisons voisines), a subies dans les années 1930, ces constructions sont parfaitement intégrées à ce tronçon de la rue Stobbaerts. Contemporain de la place des Bienfaiteurs et situé à proximité directe de celle-ci, il présente une grande homogénéité et a conservé son aspect caractéristique du début du XXe siècle qui doit être préservé. ***La C.R.M.S. ne peut donc souscrire à la transformation proposée en façade avant d'autant qu'elle risque de constituer un précédent pour d'autres demandes similaires.***

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f.f.

c.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (M. Kreutz)
A.A.T.L. – D.U. (F. Timmermans)