

COMMUNE DE SCHAERBEEK
Urbanisme et Environnement
Hôtel communal
Place Colignon, 2
1030 BRUXELLES

V/Réf : 2008/369=113/017/KS
N/Réf : AVL/AH/sbk-2.221/S448
Annexe : 1 dossier comprenant 4 plans

Bruxelles, le

Monsieur, Madame,

Objet : SCHAERBEEK. Rue G. Eenens, 17. Demande de permis d'urbanisme portant sur la réaffectation du bâtiment arrière ainsi que sur la division de la maison avant en logements et commerce.

En réponse à votre courrier du 16 décembre 2008, réceptionné le 23 décembre dernier, nous avons l'honneur de vous communiquer les **remarques** concernant l'objet susmentionné, formulées par notre Assemblée en sa séance du 7 janvier 2009.

La demande porte sur la rénovation et la division en trois logements d'une maison ainsi que sur la réaffectation en logement d'un ancien atelier. Cette intervention a pour mérite d'être accompagnée du dégagement et de la remise en valeur de l'intérieur d'îlot. Le bien est situé rue Général Eenens, 19 et compris dans la zone de protection de l'hôtel communal de Schaerbeek. Construite en style néoclassique, la maison remonte aux années 1890-1910, à l'époque où furent aménagées la place Colignon et les rues environnantes. La façade avant, qui était probablement enduite à l'origine, a été recouverte de briques (briquettes) de ton beige. Le rez-de-chaussée est occupé par un commerce, qui est accessible par l'entrée cochère et dont la devanture se réfère au style des années 1930-40. La façade est comprise dans un front de bâti constitué de maisons néoclassiques et éclectiques dont beaucoup disposent de commerces au rez-de-chaussée. La rue a gardé son caractère homogène, très caractéristique de l'époque de construction.

Pour cette raison et vu la proximité de la maison communale classée, la Commission déplore que les châssis d'origine aient déjà été remplacés dans le passé. ***Si les châssis existants étaient renouvelés dans le cadre de la présente demande*** (les plans ne sont pas clairs sur ce point), des menuiseries en pvc telles que mentionnées sur le plan de la façade seraient absolument inacceptable. ***Pour des raisons esthétiques et de durabilité, il est préférable d'opter pour des châssis en bois.***

Pour mieux respecter la hiérarchie de la composition de la façade, la C.R.M.S. demande également de considérablement **réduire l'impact de la lucarne** qu'on propose d'ajouter. Selon les plans, celle-ci serait installée sur toute la largeur de la façade (lucarne de 5,22 m sur une largeur de façade de 6;67 m). **La Commission demande de s'en tenir aux prescriptions du RRU** à cet égard. (Titre I, chapitre II, article 6, §2 - *la largeur totale des lucarnes ne peut dépasser les 2/3 de la largeur de la façade*).

Veillez agréer, Monsieur, Madame, 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. (Mme M. Kreutz) - A.A.T.L. / D.U. (M. Fr. Timmermans)