

Commune de SCHAERBEEK
Urbanisme et Environnement
Place Colignon
B – 1030 BRUXELLES

V/réf. : 2014/539=227/014 (corr. Mme K. Schmitz)
N/réf. : AVL/KD/SBK-2.290/s.570
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Messieurs,

Objet : SCHAERBEEK, Place de la Reine, 14. Remplacement des châssis d'origine, ajout d'une lucarne arrière, modification du nombre de logements (régularisation).
Demande de permis d'urbanisme – Avis de la CRMS

En réponse à votre lettre du 23 avril 2015, en référence, reçue le 30 avril, votre demande a été portée à l'ordre du jour de la séance de la CRMS du 13 mai 2015.

La demande concerne un immeuble de rapport (avant 1932) dont l'arrière donne sur le jardin de la Maison des Arts (ancien château Eenens-Terlinden) protégée. Elle vise à régulariser le remplacement des châssis d'origine en bois par des châssis en PVC en façades avant et arrière. Les divisions des châssis en façade avant du bel-étage et de la porte de garage ont, par ailleurs, été modifiées par rapport au dernier état autorisé. La demande de régularisation porte aussi sur le placement de la lucarne en toiture arrière et sur le changement du nombre de logements (de 3 à 4). Outre ces nombreuses régularisations, la demande vise également à placer 3 velux dans la partie inférieure de la toiture avant et 2 velux de part et d'autre de la lucarne arrière, de démolir l'allège d'une baie au rez-de-chaussée et celle d'une baie au deuxième étage de la façade arrière ainsi que d'installer un nouveau garde-corps de la terrasse au second étage arrière.

La CRMS ne peut accepter de régulariser tout ce qui concerne les châssis et la modification de la façade avant. En effet, cette façade disposait d'un rez-de-chaussée commercial équipé de menuiseries de grande qualité, insérée dans un ensemble d'inspiration néoclassique. Aujourd'hui, elle présente une composition hybride avec un garage au rez-de-chaussée et un entresol vitré, ainsi qu'une porte (à gauche) dont les proportions sont inadéquates. La CRMS demande de revoir cette partie de la demande et de prévoir des interventions qui respectent mieux le caractère du bien et de ses abords immédiats, à savoir le remplacement des châssis en PVC par des modèles en bois respectant les divisions d'origine, de retrouver une interface de qualité entre le rez-de-chaussée/entresol et l'espace public. A cet égard, elle suggère de réinstaller une fonction commerciale au rez-de-chaussée et de revenir à la situation d'occupation d'origine ; elle ne régularise donc pas le logement à l'entresol. La CRMS ne s'oppose pas aux travaux réalisés et prévus en façade arrière, hormis le placement des châssis en PVC.

S'il y a lieu, la DMS proposera à la Commission de concertation des conditions supplémentaires pour améliorer le projet.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. VAN DESSEL
Vice-Président

Copies à : S.P.R.B. – D.M.S. : Mme M. Kreutz ; S.P.R.B. – D.U. : Mme V. Henry.