

COMMUNE DE SCHAERBEEK
Urbanisme et Environnement
M Fr. NIMAL – Echevin f.f.
Place Colignon
1030 SCHAERBEEK

V/Réf. : 2015-402-235/069
N/Réf. : GM/SBK2.303/s.580
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : SCHAERBEEK. Avenue de Roodebeek 69. Modifications structurelles. Remplacement des châssis et de la porte d'entrée. Demande de permis d'urbanisme. Avis de la CRMS.
Dossier traité par K. Schmitz.

En réponse à votre lettre du 30/11/2015 sous référence, réceptionnée le 02/12/2015, nous vous informons qu'en sa séance du 9/12/2015 notre Assemblée a émis les remarques et recommandations suivantes sur la demande.

La demande porte sur une maison appartenant à un ensemble de six maisons ouvrières construites entre 1878 et 1880 pour Félix Mommen.

A l'origine, il s'agissait d'un ensemble plus important, composé de cinq maisons situées à front de rue, aujourd'hui démolies, et de huit maisons plus modestes en intérieur d'îlot dont deux furent démolies lors de la construction des écoles n°11 et 13 (Athénée Fernand Blum) par l'architecte Henri Jacobs. Les maisons conservées sont reprises à l'inventaire du patrimoine immobilier ; elles sont également situées dans la zone de protection de l'école Blum, classée comme monument.

Implantées parallèlement à la rue, les maisons sont accolées trois par trois et dos à dos, sous une toiture commune. Un passage sous les maisons latérales permet l'accès aux maisons arrière (côté nord) via les jardins privatifs (servitude de passage). La maison concernée par la demande est la dernière du côté nord. De ce côté les parements de façades sont en briques, peints en blanc. Or, du côté sud les façades sont enduites. Considérant l'état des briques et des joints des façades nord, on peut supposer que l'ensemble des façades était enduites à l'origine. Une petite recherche historique devrait permettre de vérifier cette hypothèse. Du côté sud, la toiture est équipée de lucarnes ; au nord elle est pourvue de tabatières.

Les principales interventions prévues par le projet sont ;

- le remplacement des châssis par des nouveaux châssis « identiques » en bois ou en PVC de teinte rouge;
- le remplacement de la porte d'entrée par une porte en bois partiellement vitrée ;
- le remplacement des 2 tabatières existantes par 4 velux (3 dans la partie basse du versant et 1 dans la partie haute).
- le remplacement de l'escalier par un escalier demi tournant balancé impliquant la modification de la trémie et des planchers existants,
- la démolition de certaines parties des murs porteurs ;
- le réaménagement de l'intérieur;

Avis de la CRMS :

- En ce qui concerne les châssis, l'utilisation du PVC doit être proscrit. La Commission demande d'opter pour du bois tout en reproduisant le plus fidèlement possible le modèle des châssis d'origine. Les châssis ne devraient pas être peints en rouge (comme c'est le cas aujourd'hui) mais dans la teinte d'origine. Un petit sondage stratigraphique sur les châssis anciens devrait permettre d'identifier cette teinte.
- Le remplacement de la porte d'entrée par le modèle en bois proposé est admissible. La porte devrait être peinte dans la même teinte que celle des châssis et sa mise en œuvre être soignée.
- La demande ne mentionne pas d'intervention sur le parement en briques de façade. Or, celui-ci ne semble pas en très bon état de conservation. Il est, dès lors, recommandé de prendre des mesures pour remettre la façade en état. Dans ce cadre, une petite recherche devrait permettre d'identifier la finition d'origine (cf. supra). Selon les résultats, on pourrait soit envisager d'enduire la façade (éventuellement avec un enduit isolant mince – type Unilit, par ex.), soit procéder à son rejointoiement et sa remise en peinture avec des produits adéquats (mortiers à base de chaux, peinture minérale respirante).
- Le remplacement des tabatières existantes par des velux peut être admis. Toutefois, le velux qui est prévu dans la partie haute de la toiture (près du faîte) ne devrait pas être autorisé car il serait très visible depuis l'école classée. L'éclairage naturel (indirect) de la salle de bain pourrait être assuré par des impostes vitrées dans les portes intérieures.
- le portillon qui clôture le jardin de la maison, de facture récente, devrait être amélioré: son aspect lourd et peu transparent nuit, en effet, à la perspective à travers des jardins. Il conviendrait de le remplacer par un élément plus léger et discret (ou, au minimum, de le repeindre dans une teinte neutre).

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

M.- L. ROGGEMANS
Présidente

c.c. : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme M. Kreutz
- A.A.T.L. – D.U. : Mme V. Henry