

COMMUNE DE SCHAERBEEK
Service de l'Urbanisme
Place Colignon
1030 BRUXELLES

V/Réf : B/283/24/CA/KS
N/Réf. : avl/ah/SBK-2.160/s370
Annexe :

Bruxelles, le

Monsieur, Madame,

Objet : SCHAERBEEK. Avenue Voltaire, 24. Transformation d'une maison en trois appartements.

En réponse à votre lettre du 2 mai sous référence, réceptionné le 3 mai 2005, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 18 mai 2005 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis les remarques suivantes.

La demande porte sur le réaménagement d'une maison en trois logements distincts. L'immeuble compte six niveaux, y compris les cuisines-caves et les combles. Les appartements seront donc organisés en duplex ce qui suppose l'ajout de trois escaliers intérieurs. A plusieurs endroits, le projet prévoit la suppression de murs intérieurs, notamment en vue d'aménager des cuisines ouvertes.

De manière générale, la Commission déplore les lacunes du dossier en matière de situation existante ce qui complique l'évaluation du projet.

D'autre part, renforçant la fonction de logement de l'avenue Voltaire, ce projet peut être accepté par la CRMS pour autant qu'il n'entrave pas la valeur patrimoniale du bien. Or, la Commission doit malheureusement constater que plusieurs éléments caractéristiques sont voués à disparaître sans que ce soit indispensable ou vraiment justifié (surtout au niveau des aménagements intérieurs).

Eléments extérieurs

En ce qui concerne la façade à rue, le projet mentionne le maintien de la situation existante. La CRMS constate toutefois l'installation de deux grands velux, de part et d'autre de la lucarne centrale, destinés à éclairer les volumes 47 et 48. Si l'éclairage des combles réalisé au moyen de l'extension en façade arrière ne suffisait pas, il serait plus judicieux de poser les velux dans les versants arrière de la toiture pour éviter de déstructurer les pans de toiture avant qui encadrent la grande lucarne.

Les menuiseries extérieures existantes, aussi bien à l'avant qu'à l'arrière, présentent une grande qualité de composition et il est indispensable d'être renseigné sur les intentions du demandeur à cet égard. La Commission demande le maintien des châssis existants en raison de leur divisions et leurs profils caractéristiques. En outre, les désordres dans la façade doivent être identifiés et stabilisés, la façade devra être partiellement rejointoyée, les linteaux métalliques traités, etc.

Par ailleurs, la Commission insiste sur le rôle urbanistique important du jardinet donnant sur l'avenue Voltaire et participant à la composition de la façade à rue. Le jardinet ainsi que les

grilles qui le clôturent devront être remis en valeur (tout projet de parking en plein air est à proscrire).

Le traitement de la façade avant, non renseigné dans le dossier, constitue, en effet, une partie importante du projet, notamment du point de vue de l'image de l'avenue Voltaire, inscrite à l'inventaire légal.

Eléments intérieurs :

- Les deux niveaux de l'appartement du bas (-1 et 0) seraient reliés par un escalier en colimaçon implanté entre la cheminée et une des colonnes séparant les pièces 18 et 21. A gauche de la baie serait réalisé un vide entre les deux niveaux constituant le pendant de l'escalier. L'implantation des deux éléments à cet endroit n'est pas compatible avec le volume le plus spectaculaire du bel étage. Les deux colonnes doivent en tout cas rester dégagées, de même que les beaux lambris qui semblent atteints par les interventions prévues ;

- Des conduites seraient implantées au niveau de l'entrée entraînant la disparition des éléments décoratifs au niveau du hall n° 22 ;

- La suppression des murs intérieurs, notamment entre les espaces 17 et 18, 25 et 26 ou 31 et 32, entraînerait la disparition des moulures des plafonds ; pour ne pas les entamer, l'on pourrait se limiter au percement de grandes baies.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

c.c. A.A.T.L. - D.M.S. / A.A.T.L. - D.U.