

**Administration communale  
de SCHAERBEEK  
Service Urbanisme  
Place Colignon, 1  
B – 1030 BRUXELLES**

Bruxelles, le

V/Réf :  
N/Réf : AVL/KD/SBK-2.166/s.378  
Annexe : /

Madame, Monsieur,

Objet : SCHAERBEEK. Avenue Voltaire, 42. Extension d'un logement en façade arrière (1<sup>er</sup> étage).

En réponse à votre lettre du 30 septembre 2005, en référence, et reçue le 3 octobre, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 19 octobre 2005, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis les remarques suivantes portant sur les deux plans différents annexés au dossier (04/2005 et 09/2005).

Le projet porte sur un immeuble datant d'avant 1932 et qui se situe en bordure de l'avenue Voltaire inscrite à l'inventaire légal des sites. Il vise l'agrandissement de l'appartement du premier étage par l'ajout d'un volume supplémentaire au-dessus de l'avancée arrière du rez-de-chaussée (partie de gauche). La toiture de la nouvelle extension donne ainsi lieu à l'aménagement d'une terrasse pour l'occupant du deuxième étage (avec agrandissement de la baie pour le placement de portes-fenêtres).

Si la CRMS n'émet pas d'objection sur le principe de l'extension en façade arrière, elle estime toutefois que telle qu'elle est prévue, cette extension densifie fortement l'appartement qui compte à peine une cinquantaine de m<sup>2</sup>.

Projet avril 2005

L'actuelle terrasse du premier étage est fermée pour y accueillir un bureau, lequel est dominé par une mezzanine en surplomb, qui s'inscrit dans le prolongement du niveau de l'entresol. Cet espace réservé à une bibliothèque a une hauteur d'1,70m sous plafond (!).

Projet septembre 2005

Le surplomb de la mezzanine est supprimé, ce qui permet l'alignement de l'extension à la partie saillante de la façade arrière (partie de droite).

Le percement de la nouvelle baie s'élève sur la hauteur totale du premier étage.

L'espace réservé à la mezzanine est cependant encore plus réduit : 1,20m sous plafond (!).

Vu le gain limité de l'espace apporté par la mezzanine et les hauteurs sous plafond insuffisantes, la Commission demande d'y renoncer et de limiter l'extension à un seul niveau, compris entre les deux mitoyens existants.

Elle demande à la Commune de rester attentive au respect des conditions d'habitabilité.

La Commission demande que la nouvelle baie soit limitée à une hauteur correcte afin de respecter la composition de la façade en maintenant la lisibilité entre les différents registres (maçonnerie).

Enfin, les châssis actuels en PVC seront remplacés par des châssis en bois vernis, ce qui est positif. A toutes fins utiles, la CRMS rappelle qu'elle préconise la pose de simple vitrage pour des raisons d'hygiène du bâtiment.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

J. DEGRYSE  
Président

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S., A.A.T.L. – D.U., Cabinet du Secrétaire d'Etat.