

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

Bruxelles, le

V/Réf : B/113/12/CA/KS (corr. Mme C. Angelici)
N/Réf : AVL/KD/SBK-2.168/s.384
Annexe : /

Madame,

Objet : SCHAERBEEK. Rue Général Eenens, 27.
Réaffectation du rez-de-chaussée commercial en un logement.

En réponse à votre lettre du 10 janvier 2006, en référence, reçue le 23 janvier, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 25 janvier 2006, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis les remarques suivantes.

En sa séance du 19 octobre 2005, la CRMS a rendu un premier avis de principe sur la demande de changement d'affectation du rez-de-chaussée commercial (ancienne boulangerie avec studio) en logement. La Commission ne s'était pas opposée à ce réaménagement. Elle avait toutefois estimé que le traitement du rez-de-chaussée, nécessitant la démolition de la devanture, méritait d'être réétudié. Pour rappel, l'immeuble, datant d'avant 1932, est également situé dans la zone de protection de l'Hôtel communal, place Colignon.

Une nouvelle proposition émanant de l'auteur de projet est soumise aujourd'hui à l'examen de la CRMS, annexée d'une variante esquissée par vos soins. La Commission émet les remarques suivantes sur la proposition du demandeur:

les baies du rez-de-chaussée sont légèrement agrandies (sans divisions) et s'alignent à celles des étages supérieurs, ce qui cadre davantage avec la composition générale de la façade; toutefois, la baie axiale s'accompagne à présent d'un fenestrage en triplet et la porte d'entrée est vitrée (l'encastrement pour les boîtes aux lettres est abandonné).

Si la nouvelle proposition constitue une amélioration par rapport à la version précédente, la CRMS qui a examiné celle jointe par la Commune encourage plutôt la réalisation de celle-ci. En effet, les proportions des baies (dessinées avec des divisions) s'assimilent davantage à celle d'un rez-de-chaussée affecté en logement. La Commission demande toutefois de dégager davantage d'espace sous le bandeau. A défaut d'être informée de la nature des matériaux, la CRMS demande de limiter la pierre bleue au soubassement et d'enduire le reste du registre. Elle privilégie également l'option de la porte en bois plein.

A toutes fins utiles, la CRMS rappelle qu'elle préconise la pose de châssis en bois et déconseille l'utilisation du double vitrage dans le bâti ancien qui va à l'encontre d'une bonne hygiène de ce type de bâtiment (problèmes de condensation).

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. STEGEN
Vice-Président

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (Mme M. Kreutz); A.A.T.L. – D.U.