

Commune de SCHAERBEEK
Madame Ch. SMEYTERS
Echevine de l'Urbanisme
Place Colignon, 1
B – 1030 BRUXELLES

V/Réf : B/208/65/DF
N/Réf : AVL/KD/SBK-2.176/s.389
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame l'Echevine,

Objet : SCHAERBEEK. Avenue Paul Deschanel, 65.
Transformation et extension d'une maison (Régularisation).

En réponse à votre lettre du 16 mars 2006, sous référence, reçue le 29 mars, nous avons l'honneur de vous informer que, en sa séance du 5 avril 2006, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée s'est prononcée comme suit.

La demande concerne une maison de maître située à proximité directe du parc Josaphat et en bordure de l'avenue Paul Deschanel, voirie inscrite comme site à l'inventaire légal. L'immeuble, déjà divisé auparavant en trois appartements, a été agrandi vers l'arrière pour accueillir un quatrième logement au niveau des combles.

Demande de régularisation

La demande, introduite auprès de la Commune en mars 2005, porte sur la régularisation de travaux réalisés en infraction en 2003-2004 :

- démolition des annexes arrière en ossature bois et reconstruction en murs de maçonnerie d'une extension de trois niveaux dans le prolongement de la travée gauche ;
- remplacement de la couverture en polycarbonate couvrant la terrasse arrière par une toiture plate pour créer une pièce supplémentaire au-dessus du rez-de-chaussée;
- extension et exhaussement du niveau des combles en façade arrière.

Bien que la CRMS n'encourage pas la réalisation de travaux en infraction, elle considère que les interventions réalisées en façade arrière ne portent pas directement atteinte au site de l'avenue P. Deschanel ni au site classé du parc Josaphat.

Elle s'interroge, cependant, sur les conditions d'habitabilité des lieux : certains locaux ne sont, en effet, ni ventilés ni aérés directement (cuisine au 2^{ème} étage, salles de bains du rez et du 1^{er} étage).

La CRMS demande à la Commune de rester attentive au respect des normes d'habitabilité telles que définies dans le Règlement Régional d'Urbanisme.

Châssis

Par ailleurs, et bien que le remplacement des châssis ne fasse pas spécifiquement l'objet de la demande de régularisation, la CRMS relève que la photo jointe à la demande (cfr. visa communal du 25 mars 2005) illustre encore certains châssis en bois alors que la légende qui accompagne l'élévation jointe au dossier (cfr. visa communal du 6 février 2006) indique des 'châssis en PVC imitation bois ton brun' avec double vitrage.

En tout état de cause, la CRMS ne peut approuver le remplacement des châssis d'origine en bois par des châssis en PVC 'imitation bois' dans une maison de maître qui borde le site de l'avenue P. Deschanel. Elle demande d'y renoncer ou, si les travaux ont déjà été réalisés, de restituer des châssis en bois dont l'essence et les divisions seront identiques à celles existantes avant les travaux.

La CRMS signale également que la pose de double vitrage est déconseillée dans ce type de construction pour des raisons d'hygiène du bâtiment (problème de condensation).

Enfin, elle demande de conserver le balcon en ferronnerie ouvragée du deuxième étage qui participe au décor de la façade. (L'élévation indique, en effet, un autre modèle de balcon.)

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

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