

**Administration communale  
de SCHAERBEEK  
Madame C. JODOGNE  
Echevine de l'Urbanisme  
Place Colignon, 1  
B – 1030 BRUXELLES**

Bruxelles, le

V/Réf : B/154/237/FD/MC  
N/Réf : GM/KD/SBK-2.188/s.415  
Annexe : 1 dossier

Madame l'Echevine,

Objet : SCHAERBEEK. Rue Josaphat, 237.  
Transformation aux façades arrière (régularisation).

En réponse à votre lettre du 8 juin 2006, en référence, reçue le 12 juin, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 27 juin 2007, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis défavorable.

L'immeuble qui date d'avant 1932 se situe dans la zone de protection de l'Ecole de La Ruche due à l'architecte H. Jacobs. Il fait partie d'un ensemble de trois constructions similaires dont le programme et le dispositif en plan sont caractéristiques des maisons de rapport du tournant du XIXe siècle. Il s'agit d'une double maison, divisée en 6 appartements.

Remarques préliminaires

- Le dossier, visé par la Commune le 30/12/2005, ne comprend aucune photo de la façade arrière et les plans sont lacunaires. La situation avant travaux n'est pas documentée.

- Pour mémoire, en sa séance du 19 octobre 2005, la CRMS a été interrogée sur des travaux réalisés en infraction au bien sis 233-235 rue Josaphat, l'un des trois immeubles de ce même ensemble, et sur la mise en conformité des lieux. Comme la Commune, la CRMS avait demandé de rétablir la lisibilité de la façade arrière et des terrasses en particulier.

### Travaux réalisés en infraction

Les travaux ont consisté à fermer la cour par une couverture légère, à supprimer les WC extérieurs à chaque étage, à créer une nouvelle terrasse couverte au 2<sup>e</sup> étage et à remplacer certains châssis par des châssis en PVC.

Malgré l'absence de documents faisant état de la situation avant et après travaux, la CRMS comprend que les travaux réalisés en infraction modifient de manière significative la façade arrière et, de ce fait, la perception de l'ensemble architectural auquel il appartient.

En outre, ces travaux, particulièrement visibles depuis la façade arrière de l'Ecole de La Ruche, ne semblent pas conformes au Code Civil (problèmes de vues obliques) et constituent un encombrement important de l'intérieur d'îlot.

Le dossier étant peu explicite sur les interventions apportées aux châssis, la CRMS signale qu'elle préconise la restauration des châssis existants en bois plutôt que leur remplacement systématique. A ce sujet, elle se réfère à la brochure « *Le châssis de fenêtre en bois – Concilier patrimoine et confort* » éditée par la Direction des Monuments et des Sites de la Région de Bruxelles-Capitale (coll. *L'Art dans la rue*).

***Par conséquent, la CRMS émet un avis fermement défavorable sur la demande de régularisation sous-rubrique. Elle demande que l'on procède à la mise en conformité des lieux et que l'on rétablisse la lisibilité de la façade arrière ainsi que la cour.***

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

En l'absence du Président,

G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

G. STEGEN  
Vice-Président

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