

COMMUNE DE SCHAERBEEK
Urbanisme et Environnement
Madame Cécile JODOGNE
Bourgmestre f. f.
1030 SCHAERBEEK

V/Réf. : B/228/1/FD/MC
N/Réf. : AVLCC/SBK-2.153/s.437
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame la Bourgmestre,

Objet : SCHAERBEEK. Rue Renkin, 1. Aménagement de l'étage sous combles en logement.
Demande de permis d'urbanisme.
(Correspondant : F. Defraigne)

En réponse à votre lettre du 11 juin 2008 sous référence, réceptionnée le 16 juin, nous avons l'honneur de vous informer qu'en sa séance du 25 juin 2008 et concernant l'objet susmentionné notre Assemblée a émis les **remarques et recommandations** suivantes.

La demande concerne une maison située à l'angle de la place Lehon et de la rue Renkin. Elle est comprise dans la zone de protection de l'église Saint-Servais, située chaussée de Haecht et classée comme monument.

La demande porte sur l'aménagement d'un logement sous les combles, induisant l'installation de 6 velux en toiture avant (et 1 en toiture arrière) au lieu des 3 velux existants déjà fort visibles.

La Commission observe que, de par le dégagement de la place Lehon et la prééminence de la toiture concernée sur ses voisines, les 6 nouveaux velux seront visibles de très loin, ce qui occasionnera un préjudice visuel regrettable.

Elle souligne, par ailleurs, que les fenêtres de toiture procurent un éclairage naturel plus intense que les fenêtres verticales et que la surabondance de velux – tel que c'est le cas ici – peut être source d'un réel inconfort de par la surexposition à la lumière. **Il conviendrait donc de réduire le nombre de velux au strict nécessaire**

Par ailleurs, la CRMS s'interroge sur la qualité d'occupation de ce logement sous toiture, lequel sera dépourvu de vue directe, ce qui n'est pas conforme au RRU (cf. Titre II, chapitre 2, article 11 : tout logement comporte au minimum une fenêtre permettant des vues directes et horizontales vers l'extérieur, libres de tout obstacle sur au moins 3 m).

Par conséquent, la Commission n'encourage pas cette intervention et préconise l'aménagement d'un duplex sur les deux derniers étages plutôt que d'un appartement supplémentaire. Il apparaît d'ailleurs, que ce programme correspondrait davantage à la politique poursuivie actuellement par la Commune qui vise à réduire le morcellement excessif des maisons unifamiliales en faveur de logements moins nombreux et plus spacieux. Ce parti permettrait également de ne pas aménager de velux supplémentaire en toiture avant.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f. f.

c.c. : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Michèle KREUTZ
- A.A.T.L. – D.U. : Mme Véronique HENRY