

COMMUNE DE SCHAERBEEK
Urbanisme et Environnement
Place Colignon - bureau xxxxxxxx
1030 BRUXELLES

V/Réf : 2008/498=113/038/KS
N/Réf. : AVL/ah/SBK-2.229/s454
Annexe : 1 dossier comprenant 3 plans

Bruxelles, le

Monsieur, Madame,

Objet : SCHAERBEEK. Rue G. Eenens, 38. Transformation d'une maison d'angle.

En réponse à votre lettre du 11 mars 2009 sous référence, réceptionné le 19 mars dernier, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 1^{er} avril 2009 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a formulé les **remarques** suivantes.

La demande concerne une maison implantée au croisement des rues Général Eenens et Camille Simoens, dont les façades comptent respectivement deux et quatre travées de part et d'autre de l'angle coupé. Construit en style éclectique, le bien remonte aux années 1890-1910, à l'époque où furent aménagées la place Colignon et les rues environnantes. Il est compris dans la zone de protection de l'hôtel communal. La maison est actuellement occupée par un logement unifamilial qui est accessible par la rue Simoens, le rez-de-chaussée étant partiellement affecté au commerce.

Le projet vise le changement d'utilisation du rez-de-chaussée en logement ainsi que la création de trois logements supplémentaires aux étages, qui seraient accessibles via une nouvelle entrée aménagée dans la rue Eenens. La porte de magasin, qui n'est plus d'origine, serait transformée en fenêtre. La C.R.M.S. ne voit pas d'objection à la subdivision des étages en logements, ni à la manière dont ils seront distribués, mais elle déplore la réaffectation proposée du commerce. En effet, ce type d'interventions entraîne une mauvaise dynamique urbaine (volets inévitablement baissés) et donne lieu à des logements de qualité médiocre (mauvaise distribution en plan, chacune des pièces donne sur la rue, jardin accessible via la chambre à coucher, salle de bains située en sous-sol, etc). **La Commission plaide donc pour le maintien du magasin, dont l'implantation à l'angle de deux rues forme un atout sur le plan de la mixité.** Si le projet était néanmoins réalisé, il faudrait veiller à une mise en œuvre très soignée de la fenêtre d'angle et de sa nouvelle allège en pierre bleue.

Par ailleurs, l'utilisation de menuiseries en pvc est absolument à proscrire pour des raisons esthétiques et de durabilité (il est déplorable que des châssis de ce type aient déjà été placés aux

étages). ***La nouvelle porte d'accès aux logements (porte vitrée en pvc blanc) ne correspond pas à la typologie des portes traditionnelles et ne s'accorde pas avec la porte d'entrée donnant dans la rue Simoens. Le projet doit être amélioré sur ce point.***

Au niveau des aménagements intérieurs, la disparition de cheminées ainsi que les modifications structurelles qui figurent sur les plans laissent supposer qu'aucun élément de décor ne sera valorisé, ce qui est regrettable. Enfin, la Commission recommande de réduire le nombre de velux prévus en toiture.

Veillez agréer, Monsieur, Madame, 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. / A.A.T.L. – D.U.