

COMMUNE DE SCHAERBEEK
Urbanisme et Environnement
Madame C. JODOGNE
Bourgmestre f. f.
Place Colignon
1030 SCHAERBEEK

V/Réf. : 2009//197=283/049
N/Réf. : AVL/ah/SBK-2.238/s461
Annexe : 1 dossier comprenant 7 plans

Bruxelles, le

Madame la Bourgmestre,

Objet : SCHAERBEEK. Avenue Voltaire 49. Extension de deux appartements.
(Correspondant : Mme M. Coupez)

En réponse à votre lettre du 15 juillet sous référence, réceptionnée le 31 juillet, nous avons l'honneur de vous communiquer **Pavis défavorable** concernant l'objet susmentionné, émis par notre Assemblée en sa séance du 19 août.

La demande concerne la maison sise 49, avenue Voltaire, indiquée au PRAS comme axe structurant et inscrite comme site à l'inventaire légal. La maison date de la première campagne de construction de l'avenue Voltaire aménagée à partir de 1903. Elle figure sur plusieurs photographies anciennes de la nouvelle avenue dont celle reprise ci-dessous. Appartenant à un front bâti de maisons bourgeoises toutes réalisées avant la Première Guerre, la maison se caractérise par la typologie particulière de sa façade qui est marquée par la présence d'un balcon rentrant au rez-de-chaussée et d'une corniche en forte saillie sous une toiture plate. La grande largeur et le tracé courbe de ce tronçon de l'avenue Voltaire rendent la maison fortement visible. Il s'agit donc d'une des constructions les plus remarquables et des plus remarquées de l'avenue, appartenant à un ensemble de grande qualité patrimoniale.



Compte tenu de la valeur intrinsèque de la maison et, en particulier, de sa façade, mais aussi de son implantation le long de l'avenue Voltaire, la C.R.M.S. ne peut approuver les modifications du bien proposées dans la demande. Dans l'objectif d'ajouter un niveau au logement du 3^e étage, le projet

prévoit, en effet, de surhausser la maison au moyen d'une toiture à versants recouverte de zinc et pourvue de deux grandes lucarnes qui s'étendent sur plus que 2/3 de la largeur de la façade. Les demandeurs prévoient également d'étendre le logement du rez-de-chaussée vers l'ancienne cuisine-cave, ce qui implique la réalisation, en façade avant, d'une grande baie de fenêtre sous le balcon ainsi que le creusement du jardin sur la moitié de sa profondeur.

La C.R.M.S. ne peut accepter ces transformations car ils porteraient préjudice à la valeur patrimoniale du bien, d'autant qu'elles semblent uniquement dictées par la rentabilité du bien. Le surhaussement de la toiture est, en particulier, inacceptable sur le plan architectural, la typologie de la corniche saillante étant totalement étrangère et incompatible avec la toiture à versants tout comme avec la présence des grandes lucarnes projetées. En conclusion, la Commission préconise de revoir le programme à la baisse, permettant de davantage s'inscrire dans la typologie du bien et de respecter les caractéristiques de la façade.

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