



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Administration communale
de SCHAERBEEK
Service Urbanisme
Place Colignon, 1
B – 1030 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : 2010/381-113/046 (corr. M. G. Vandebrouck)
N/Réf : AVL/KD/SBK-2.254/s.500
Annexe : 1 dossier

13 -05- 2011

Madame, Monsieur,

Objet : SCHAERBEEK. Rue Général Eenens, 46.
Transformation d'une maison avec rez-de-chaussée commercial.

En réponse à votre lettre du 22 avril 2011, en référence, et reçue le 28 avril, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 11 mai 2011, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

La maison, qui date d'avant 1932, se situe dans la zone de protection de l'Hôtel communal. La demande vise à modifier la vitrine commerciale (composition et matériaux), à aménager un logement supplémentaire dans les combles et à étendre le commerce au rez-de-chaussée en couvrant la totalité de la cour. Le dossier est toutefois très sommaire et les interventions sont peu documentées.

La Commission formule les remarques suivantes :

- Le projet prévoit de modifier la composition de la vitrine pour y intégrer une porte distincte de la porte d'entrée actuelle qui est commune au commerce et au logement.

Le dossier ne précise pas si le parement actuel de la devanture (plaques grenat rouge) serait conservé.

Si le principe de deux accès séparés (logement et commerce) doit être encouragé, la CRMS estime que le projet, qui est peu documenté, devrait être amélioré. Elle regrette le choix du PVC comme matériau de remplacement du châssis de la devanture. De manière générale, elle préconise en effet l'emploi de matériaux naturels et durables pour des raisons esthétiques et de développement durable.

- En ce qui concerne l'aménagement d'un logement dans les combles et la construction d'une lucarne dans le versant arrière de la toiture, ***la CRMS signale qu'elle n'encourage généralement pas ce type de transformations car elles densifient les immeubles et donnent lieu à des conditions d'habitabilité souvent peu satisfaisantes.***

- Enfin, la CRMS constate que l'extension projetée du commerce sur la totalité de la parcelle et la couverture complète de la cour qui en découlerait, dérogeraient au RRU (titre 1, art. 13) qui prévoit le maintien d'une surface perméable au moins égale à 50% de la surface de la zone de cours et jardins. ***La CRMS demande de veiller au respect des prescriptions en vigueur.***

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.


A. VAN LOO
Secrétaire


A. de SAN
Présidente f.f.

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

RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
TOUR & TAXIS – ENTREPÔT ROYAL
AVENUE DU PORT 86C BOÎTE 405 – 1000 BRUXELLES



BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
TOUR & TAXIS – KONINKLIJK PAKHUIS
HAVENLAAN 86C BUS 405 – 1000 BRUSSEL