

COMMUNE DE SCHAERBEEK  
Urbanisme et Environnement  
Hôtel communal  
Place Colignon, 2  
1030 BRUXELLES

V/Réf : B/290/64/IS/MC  
N/Réf. : avl/ah/sbk-2.169/S384  
Annexe : 1 dossier avec 2 plans

Bruxelles, le

Monsieur, Madame,

Objet : SCHAERBEEK. Avenue Zénobe Gramme, 64. Demande de permis d'urbanisme pour la construction d'un immeuble à appartements.

En réponse à votre courrier du 16 janvier, réceptionné le 18 janvier 2006, nous avons l'honneur de vous communiquer les remarques concernant l'objet susmentionné, émises par notre Assemblée en sa séance du 25 janvier 2006.

La demande porte sur la construction d'un immeuble à appartements de quatre niveaux plus toiture situé dans la zone de protection du site classé du Moeraske. La Commission peut souscrire au projet de construction puisque ni l'occupation de la parcelle, ni le programme qui est proposé ne portent atteinte au site protégé situé à l'arrière du bien.

Par contre, en ce qui concerne la façade avant, la Commission demande d'améliorer l'expression architecturale au niveau du rez-de-chaussée. Dans le but d'une meilleure intégration des logements dans le front bâti, la Commission propose de remédier au caractère trop confidentiel de l'entrée. Celle-ci devrait être élargie pour être plus lisible.

Dans la mesure du possible, il serait également préférable de ne pas aménager des locaux utilitaires à front de rue rendant la façade pratiquement aveugle (rangement pour vélos, local poubelles). Conformément aux normes du RRU, la réduction du nombre de logements, sans nécessairement réduire la surface totale (duplex par exemple), pourrait dans ce but être envisageable. Si cela s'avère impossible, il y a lieu de réexaminer la composition de la façade à ce niveau (abaissement des allèges).

En ce qui concerne la stabilité de l'immeuble, la Commission attire l'attention des intervenants sur la situation en forte pente de la rue et sur le fait que les terrains sont situés sur une terre de remblai. Les essais de sol et l'étude de stabilité mentionnés dans la demande prennent donc toute leur importance pour garantir la stabilité du bien et celle des immeubles voisins.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

G. STEGEN  
Vice-Président

c.c. A.A.T.L. / D.M.S. - A.A.T.L. / D.U.