

COMMUNE DE SCHAERBEEK
Service de l'Urbanisme
Place Colignon
1030 Bruxelles

V/Réf : B/220/79/FD/ÖS – F. Defraigne
N/Réf. : AVL/AH/Sbk-2.157/s392
Annexe : le dossier suit

Bruxelles, le

Monsieur, Madame,

Objet : SCHAERBEEK. Place Princesse Elisabeth / angle avenue Emile Zola.
Demande de permis d'urbanisme pour la construction d'un immeuble à
appartements – plans adaptés. Demande de la Commission de concertation.

En réponse à votre courrier du 15 mai sous référence, réceptionné le 18 mai 2006, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance 24 mai 2006 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis les remarques suivantes.

La demande concerne la construction d'un immeuble de logements accessibles depuis l'avenue Emile Zola, dont le rez-de-chaussée serait occupé par un espace commercial donnant sur la place princesse Elisabeth. En sa séance du 20/04/2005, la Commission s'était déjà prononcée sur le même projet d'immeuble dont les gabarits étaient néanmoins plus importants. S'étant ralliée aux remarques de la C.R.M.S., la Commission de concertation a demandé d'adapter les plans. La nouvelle mouture du projet fait l'objet de la demande actuelle.

Selon les nouveaux plans, la hauteur de l'immeuble a été réduite de deux niveaux de manière à s'aligner à celle de l'immeuble mitoyen. La forme de la toiture rappelle également celle de l'immeuble voisin. La C.R.M.S. se réjouit de la construction de cette parcelle et elle souscrit au nouveau gabarit.

Quant aux toitures, elle fait remarquer que l'immeuble mitoyen de droite a probablement fait l'objet d'un surhaussement il y a quelques années et que sa toiture, d'aspect peu esthétique (en forte saillie par rapport à la façade), ne peut constituer de modèle. En conséquence, la fausse toiture à la mansard qui figure sur les nouveaux plans s'impose d'autant moins pour le nouvel immeuble que celui-ci est en réalité couvert d'une toiture plate.

Par ailleurs, la C.R.M.S. réitère ses remarques précédentes en ce qui concerne le traitement de l'angle qu'elle recommande de fermer davantage pour ne pas déstructurer l'effet de masse nécessaire pour souligner cette articulation.

La demande mentionne la mise en œuvre de briques rouges et de pierre blanche sans que ces matériaux soient définis ni localisés sur les plans. La Commission n'est donc pas en mesure d'évaluer le projet sous cet angle mais elle demande de se limiter à une mise en œuvre monochrome s'intégrant à l'aspect des bâtiments voisins.

De même, les plans restent vagues sur le traitement de l'entrée des appartements. La Commission réitère donc sa demande d'améliorer l'expression architecturale de l'entrée aux

logements qui, selon le projet, se ferait par une petite porte dont le traitement ne correspond pas au caractère résidentiel de la rue E. Zola.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président.

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