

COMMUNE DE SCHAERBEEK
Urbanisme et Environnement
Madame Ch. SMEYSTERS, Echevine
Place Colignon
1030 SCHAERBEEK.

V/Réf : B/204/29 à 45/IS/MC
N/Réf. : AVL/cc/SBK-2.83/s.399
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame,

Objet : SCHAERBEEK. Rue des Palais, 29-45 / rue de la Poste, 143-153.
Démolition et rénovation des immeubles existants pour l'aménagement d'un complexe de
logements. Nouveaux plans.
(Dossier traité par Isabelle Seghin)

En réponse à votre lettre du 15 septembre 2006 sous référence, réceptionnée le 27 septembre, nous avons l'honneur de vous communiquer **les remarques** et suggestions émises par notre Assemblée en sa séance du 4 octobre 2006, concernant l'objet susmentionné.

A quatre reprises déjà, depuis 1996, la CRMS a été interrogée sur le projet de construction de deux immeubles rue des Palais 29-45 et rue de la Poste 143-153. Les principales observations qu'elle avait émises sur ces projets concernaient la mixité du programme et la conservation de l'ensemble des façades sise aux numéros 29 à 35 rue des Palais, inscrites à l'inventaire et maintenues dans le PPAS.

Les façades en question n'ayant pu résister à dix années d'abandon, ces observations sont aujourd'hui sans objet.

Le nouvel ensemble est situé à proximité immédiate de l'église Royale Sainte-Marie (monument classé) et sur le tracé royal pour lequel de nombreuses études ont été effectuées.

En vue de contribuer à l'amélioration qualitative de ce tracé urbain important et des perspectives qu'il dégage sur l'église, la CRMS effectue les remarques suivantes sur le projet :

Le gabarit de l'immeuble situé rue de la Poste est trop élevé eu égard à l'étroitesse de la rue et aux maisons situées en vis-à-vis.

Les immeubles projetés offrent une très mauvaise interface avec l'espace public, toutes les pièces de vie étant situées en intérieur d'îlot. Cet handicap est particulièrement pénalisant pour la rue des Palais, axe structurant faisant partie du tracé royal.

En effet :

- Du côté de la rue des Palais, les entrées et halls principaux sont localisés en intérieur d'îlot, à partir de cheminements compliqués, contournant les jardinets privés situés au rez-de-jardin. Seules deux entrées accessoires et une entrée pour professions libérales sont ménagées à partir de la rue par des baies confidentielles et étroites.

- Du côté de la rue de la Poste, les piétons doivent emprunter un cheminement encore plus pénalisant en intérieur d'îlot, aménagé sous forme d'une rampe en colimaçon.
- L'essentiel des locaux donnant sur l'espace public est constitué de chambres à coucher.
- L'essentiel des rez-de-chaussée donnant sur la rue est également occupé par des chambres à coucher (dont les volets seront probablement toujours fermés). Pour cette raison, les baies sont situées à une certaine hauteur et le piéton circulera à côté de murs de soubassement élevés.
- La largeur de l'entrée du parking de la rue des Palais a été conçue pour permettre le croisement de véhicules. Le parking de l'immeuble de la rue de la Poste ne peut-il être accessible par la rue des Palais puisqu'il est en connexion avec celui-ci?

Pour conclure, la CRMS suggère :

- ***de diminuer le gabarit de l'immeuble sis rue de la Poste d'un niveau au moins ;***
- ***de prévoir une certaine mixité et de revoir l'affectation des rez-de-chaussée de la rue des Palais en relation avec le caractère public de l'axe structurant qu'ils délimitent ;***
- ***de prévoir TOUS les accès aux logements directement à partir de la rue, par le biais d'entrées clairement lisibles (les circulations verticales occupant une travée complète des immeubles, ce retournement ne pose aucun problème) ;***
- ***de revoir le traitement architectural des rez-de-chaussée en conséquence et, notamment, les accès et rampes de parking.***

Veillez agréer, 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.