

Commune de Schaerbeek
Urbanisme et Environnement
Mme C. Jodogne
Bourgmestre f.f.
Place Colignon (bureau 1.11)
1040 Bruxelles

V/Réf : 2010/525-106/098
/Réf. : GM/SBK2.251/s.496
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame le Bourgmestre,

Objet : SCHAERBEEK. Rue Frédéric Pelletier 98. Démolition et construction d'une maison unifamiliale.

Dossier traité par Mme Michelle Coupez.

En réponse à votre lettre du 15 février 2011, réceptionnée le 21 février, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 2 mars 2011, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

La demande porte sur la démolition d'un bâtiment composé d'un rez-de-chaussée (garages) et d'un étage (logement) pour la construction d'une maison unifamiliale d'un gabarit de R+3. L'immeuble proposé à la démolition était vraisemblablement à l'origine une dépendance de la maison Fournier, classée comme monument pour sa totalité. Il est situé dans la zone de protection de cette maison. La parcelle d'origine semble avoir été divisée récemment en deux.

La CRMS ne s'oppose pas à la démolition de la construction existante qui ne présente pas un intérêt particulier sur le plan patrimonial et qui ne fait vraisemblablement pas partie du classement. Elle demande toutefois à la DMS de vérifier ce point et de précisément documenter la bâtiment existant si l'on devait procéder à sa démolition.

La Commission se réjouit du fait que la parcelle sera reconstruite pour une maison unifamiliale dont l'impact sur la maison classée serait limité. Toutefois, elle estime que le projet devrait être revu sur plusieurs points afin de mieux s'inscrire dans le front bâti de la rue Pelletier. **De manière générale, la Commission estime que la nouvelle construction présente une composition et des rapports de proportions hors d'échelle par rapport au front bâti.** Elle s'interroge, dans ce cadre, en particulier sur le surdimensionnement des baies par rapport au bâti environnant. Les dimensions des baies semblent, par ailleurs, peu motivées sur le plan fonctionnel. Au dernier étage, la baie de façade éclaire un balcon sur lequel donne une vraie fenêtre, placée en recul et de manière désaxée par rapport à la baie. La pièce est donc éclairée en second jour. Cet aménagement réduira fortement l'apport en lumière naturelle et semble un geste inutile.

De manière générale, la CRMS demande de mieux équilibrer la composition des baies et des parties pleines, tout en respectant un rapport d'échelle correct avec les maisons environnantes.

Cette modification ne devrait pas mettre en cause l'expression architecturale contemporaine. De la même manière, le gabarit de la nouvelle maison pourrait également être réduit en vue de respecter les prescriptions urbanistiques et de constituer une transition plus harmonieuse entre les immeubles voisins.

La CRMS estime, en outre, que le **traitement du rez-de-chaussée devrait être considérablement amélioré**. Tel qu'il est dessiné, le rez constituerait une interface très peu adéquate avec la rue. La Commission ne peut souscrire à la création d'une énorme porte de garage sectionnelle occupant la quasi totalité du rez-de-chaussée (et même la totalité dans la variante « sécurité » qui figure également sur les plans). Cet aménagement est très peu conviviale et pas valorisant, ni pour les futurs habitants (entrée minable et peu lisible), ni pour l'animation de la rue. Le rez-de-chaussée, et en particulier la porte d'entrée, sont sous-dimensionnés par rapport aux étages. La CRMS demande donc de revoir la configuration du rez-de-chaussée, tout en réduisant l'impact de l'entrée de garage et en mettant en valeur l'accès principal.

Pour ce qui concerne l'arrière de la nouvelle maison, la CRMS insiste sur **la conservation de l'arbre à haute tige existant** dans le jardin, car cet élément est fort visible depuis l'arrière de la maison classée. Bien que l'abattage ne figure pas dans la demande, les plans laissent planer le doute sur la conservation de l'arbre: sur les plans du projet celui-ci n'est pas implanté tout à fait au même endroit que sur les plans de la situation existante. En tout état de cause, l'abattage de cet arbre ne peut être autorisé. La CRMS demande de vérifier ce point et, si nécessaire, de réduire la profondeur de la nouvelle construction pour permettre le maintien de l'arbre.

Enfin, la **CRMS ne souscrit pas à l'utilisation de teintes foncées pour le revêtement de la façade arrière** (à savoir en enduit gris anthracite), ni à la mise en oeuvre d'un bardage métallique (tôle perforée) sur la partie du mitoyen qui est visible depuis la maison classée et son jardin. Tout comme pour la façade avant, elle préconise d'utiliser en façade arrière des matériaux de teintes claires, favorisant la luminosité et des matériaux sobres et neutres.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

A. de SAN
Président f.f.

c.c. A.A.T.L.- DMS (M. Kreutz) et DU