

COMMUNE DE SCHAERBEEK
Urbanisme et Environnement
Madame C. JODOGNE
Bourgmestre f. f.
Place Colignon
1030 SCHAERBEEK

V/Réf. : 2010/428=251/020
N/Réf. : AVLCC/SBK-2.151/s.498
Annexe : /

Bruxelles, le

Madame la Bourgmestre,

Objet : SCHAERBEEK. Rue Teniers, 20. Transformation d'un atelier en 3 logements. Demande de permis d'urbanisme.
(Correspondant : Gilles Vandebrouck)

En réponse à votre lettre du 17 mars 2011 sous référence, réceptionnée le 25 mars 2011, nous avons l'honneur de vous informer qu'en sa séance du 6 avril 2011 et concernant l'objet susmentionné notre Assemblée a émis un **avis fermement défavorable**.

La demande porte sur un petit bâtiment de caractère, datant vraisemblablement de la fin du XIXe siècle. Ses deux façades atypiques reflètent la destination fonctionnelle de l'immeuble qui devait, à l'origine, abriter un atelier d'artiste ou d'artisan.

Bien que le nom de l'architecte ne soit malheureusement pas renseigné (pas plus que celui de son/ses occupant/s), l'immeuble frappe par son originalité et recèle un intérêt intrinsèque évident. A la composition particulière des deux façades (rez-de-chaussée avant presque aveugle avec large portail et trois hautes baies cintrées au 1^{er} étage ; façade arrière presque exclusivement vitrée) s'ajoutent le jeu subtil de la polychromie des matériaux ainsi que les menuiseries soignées qui semblent toutes être d'origine : châssis à petits croisillons, porte d'entrée cochère de belle qualité, large verrière au 1^{er} étage arrière. **La qualité architecturale du bien est manifeste et l'état de conservation de l'ensemble paraît correct. Ajoutons, de surcroît, qu'il est repris comme immeuble remarquable dans le Règlement Communal d'Urbanisme Zoné Louis Bertrand en cours d'élaboration par la Commune de Schaerbeek.**

Il s'avère dès lors que le projet de façadisme qui fait l'objet de la présente demande et qui postule la démolition quasi-totale de l'immeuble, à l'exception de la façade avant (qui serait néanmoins fortement dénaturée) apparaît totalement inacceptable pour la CRMS.

En effet, le projet de transformation du bien en trois logements prévoit non seulement l'ajout d'un étage en toiture – dont l'expression serait forcément en rupture totale avec la façade « historique » – mais également une extension arrière très importante avec vaste lucarne en toiture et un réagencement intérieur nécessitant une démolition totale du reste de l'immeuble : le projet double le volume actuel et triple la surface au sol.

La façade à rue se retrouverait déconnectée des nouveaux étages créés à l'arrière (dont elle serait séparée par la cage d'escalier) et n'aurait donc plus aucune liaison logique avec l'intérieur - les niveaux de sols étant totalement modifiés.

Le remplacement de la porte cochère en bois par une grille constituerait également une perte de cohérence et de qualité notoire pour la façade à rue. Il en va de même de l'installation, contre la façade, du nouvel escalier qui passerait juste derrière les fenêtres (quid de l'ouverture de celles-ci ?). L'utilisation du rez-de-chaussée en garage et local poubelles/poussettes ne serait pas davantage propice à valoriser l'immeuble.

Depuis 2004, la Commission observe que **le problème fondamental que les deux projets examinés soulèvent est la disparition presque totale d'un immeuble remarquable, de typologie très particulière et rare, qui mérite de toute évidence d'être conservé et protégé. Il est regrettable de constater qu'en dépit de son intérêt patrimonial, le programme de reconversion envisagé par le projet n'ait pas pris comme point de départ sa conservation et n'ait pas été adapté à ses capacités intrinsèques. Il convient de souligner, dans ce cadre, que la typologie très particulière de l'immeuble rend toute extension de celui-ci pratiquement impossible.**

La Commission insiste, dès lors, pour qu'un nouveau projet de réaffectation de l'immeuble soit étudié dont le programme serait adapté aux volumes capables et donc compatible avec son maintien. En cela, la CRMS s'inscrit dans les objectifs poursuivis par le Règlement Communal d'Urbanisme Zoné en cours d'élaboration.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

A. de SAN
Présidente f. f.

c.c. : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Michèle KREUTZ
- A.A.T.L. – D.U. : Mme Véronique HENRY