

Commune de SCHAERBEEK
Urbanisme et Environnement
Monsieur B. CLERFAYT
Bourgmestre
Place Colignon
B – 1030 BRUXELLES

V/réf. : 2014/59=235/105-107 (corr. Mme K. Schmitz)
N/réf. : AVL/KD/SBK-2.252/s.558
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Bourgmestre,

Objet : SCHAERBEEK. Avenue de Roodebeek, 105-107.
Construction d'un immeuble de logements sur une parcelle non bâtie.
Demande de permis d'urbanisme – Avis de la CRMS

En réponse à votre lettre du 30 juillet 2014, en référence, reçue le 31 juillet, votre demande a été portée à l'ordre du jour de la séance de la CRMS du 10 septembre 2014.

La demande concerne un bien qui se situe dans la zone de protection et à côté de l'école communale construite par H. Jacobs, avenue de Roodebeek, 59-61 et 103.

Elle vise la construction d'un immeuble à appartements sur la parcelle vide à côté d'une des entrées de l'école communale.

Pour rappel, la CRMS avait déjà émis un avis fermement défavorable sur un projet précédent le 6 mai 2011 (réf. AVL/ah/SBK-2.252/s.499), au gabarit plus important et au langage architectural plus radical avec un rez-de-chaussée entièrement occupé par deux emplacements de parking. Le projet actuel présente un gabarit moins élevé et un langage architectural moins exacerbé; le rez-de-chaussée est quant à lui occupé par un mur aveugle en briques de ton gris clair et deux accès (local vélos et accès appartements).

La CRMS estime que le projet s'est peu amélioré par rapport à la demande de 2011. La hauteur de corniche reste encore trop importante et devrait être abaissée jusqu'à la hauteur de corniche de la façade classée à droite, ce qui n'empêche pas de prévoir un étage supérieur en retrait.

Par ailleurs, la CRMS avait déjà insisté dans son avis de 2011 sur l'importance de concevoir une façade dont l'architecture s'accorde avec celle de l'édifice mitoyen classé et qui propose une transition de qualité entre la façade classée et les autres façades hétérogènes avoisinantes. Elle estime que la nouvelle proposition n'est pas satisfaisante et demande de poursuivre l'étude de la façade avant et du rez-de-chaussée.

S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de concertation, des remarques et recommandations complémentaires sur le projet.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copies à : S.P.R.B. – D.M.S. : Mme M. Kreutz ; S.P.R.B. – D.U. : Mme V. Henry.