

Commune de Schaerbeek  
Service de l'Urbanisme  
Place Colignon  
1030 Bruxelles

V/Réf : B/208/123/FD/MC – F. Defraigne  
N/Réf. : AVL/AH/Sbk-2.148/s353  
Annexe : 1 doc. A3 + 5 plans

Bruxelles, le

Monsieur, Madame,

**Objet :** SCHAERBEEK. Avenue P. Deschanel, 123 / angle avenue Rogier. Construction d'un immeuble à appartements.

En réponse à votre courrier du 17 août sous référence, réceptionné le 25 août 2004, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance 8 septembre 2004 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis favorable moyennant les remarques suivantes.

La demande concerne la construction d'un immeuble de neuf logements avec huit emplacements de parkings, accessibles depuis l'avenue Deschanel (système de parkings en ascenseurs). Un commerce aménagé en duplex au rez-de-chaussée et en cave serait accessible depuis l'angle de l'avenue Rogier. Depuis cette avenue, on aurait également accès à un bureau pour profession libérale - annexe au logement, se développant sur trois niveaux (caves, rez-de-chaussée, 1<sup>er</sup> étage).

La C.R.M.S. se réjouit du projet de construction de cette parcelle située à l'angle de deux axes structurants et située en ZICHEE au PRAS. Le projet contribuera certainement à la mise en valeur de l'avenue P. Deschanel, inscrite comme site à l'inventaire légal. La Commission approuve également le gabarit du nouvel immeuble qui correspond bien au caractère monumental de l'immeuble et à sa situation stratégique.

Bien que l'immeuble d'angle se veuille monumental, ce parti architectural ne semble toutefois pas soutenu par un choix de matériaux judicieux. Au contraire, par leur effet d'ombre les briques noires prévues de part et d'autre du volume central entraîneraient le détachement sur le plan visuel de ce volume par rapport aux immeubles voisins. En outre, l'angle se compose de deux volumes de couleurs et de compositions distinctes et repose sur l'étage du rez-de-chaussée dont le retrait est davantage accentué par les matériaux foncés.

Afin de renforcer le caractère monumental de l'immeuble d'angle, la Commission recommande de réaliser l'ensemble du volume d'angle en un matériau et de rendre la couleur des parties latérales moins contrastée par rapport aux immeubles existants. Elle déconseille en outre,

l'utilisation de revêtements métalliques parce qu'ils vieillissent mal en risquent de se déformer, et elle demande de remédier au caractère trop réfléchissant des vitrages 'super isolant anti-soleil'.

La Commission insiste également pour que l'on améliore l'expression architecturale de l'entrée aux logements qui selon le projet se ferait par une petite porte dont le traitement ne correspond ni au statut de l'immeuble, ni au caractère résidentiel affirmé de l'avenue Deschanel. La Commission ne peut souscrire à la confidentialité de cet accès par rapport à l'entrée des garages et elle demande de revoir l'ensemble. Un hall devrait être prévu au lieu d'un couloir d'accès de manière à s'insérer harmonieusement dans l'avenue.

Enfin, le projet prévoit l'empiètement des caves sous le trottoir et la pose de verres anti-dérappants intégrés dans le revêtement du trottoir situé devant les deux espaces commerciaux (vitrages au sol type stadip) afin d'apporter de la lumière en sous-sol. La Commission ne peut souscrire à ce type de dispositif qui hypothèque l'aspect de l'espace public.

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.