

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

V/Réf : B/220/79/FD/KS – F. Defraigne
N/Réf. : AVL/AH/Sbk-2.157/s368
Annexe : 1 dossier dont 5 plans

Bruxelles, le

Monsieur, Madame,

Objet : SCHAERBEEK. Place Princesse Elisabeth / angle avenue Emile Zola.
Construction d'un immeuble à appartements.

En réponse à votre courrier du 22 mars sous référence, réceptionné le 24 mars 2005, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance 20 avril 2005 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis les remarques suivantes.

La demande concerne la construction d'un immeuble de quatorze logements accessibles depuis l'avenue Emile Zola, dont le rez-de-chaussée serait occupé par un espace commercial donnant sur la place princesse Elisabeth. La C.R.M.S. ne peut que se réjouir de la construction de cette parcelle située dans la zone de protection de la gare de Schaerbeek (classée comme monument), et située en bordure d'un espace structurant et en ZICHEE au PRAS.

La construction d'un immeuble à cet endroit pourrait contribuer à la cohérence de l'espace entourant la gare. Cependant, tel qu'il est projeté, le bâtiment ne s'intègre malheureusement pas à celui-ci. L'immeuble projeté dépasse de 1 à 2 étages le niveau moyen des immeubles donnant sur la place tandis que l'utilisation des matériaux et le choix des teintes projetés dénotent fort par rapport à l'environnement. Les exigences liées à la zone de protection de la gare classée imposent pourtant une qualité du front bâti et du *sky-line*. Le tracé urbanistique du quartier est, en effet, entièrement structuré par rapport à la gare, autour de laquelle le bâti joue le rôle d'écrin destiné à mettre en valeur le monument classé.

La Commission conseille dès lors d'abaisser le niveau de la construction de deux niveaux et d'insister sur une mise en œuvre plus sobre, de préférence monochrome. Pour ne pas déstructurer l'effet d'angle de l'immeuble, la Commission recommande de traiter l'angle de manière fermée et d'éviter des volumes de couleurs et de compositions diverses. 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 pas au caractère résidentiel de la rue E. Zola.

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.