

**Administration communale
de SCHAERBEEK
Service Urbanisme
Place Colignon, 1**

B – 1030 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : B/208/123 III/FD/MC
N/Réf : AVL/KD/SBK-2.148/s.407
Annexe : 1 dossier

Madame l'Echevine,
Monsieur le Directeur-Adjoint,

Objet : SCHAERBEEK. Avenue Paul Deschanel, 123 – angle avenue Rogier.
Construction d'un immeuble à appartements. Nouveaux plans.

En réponse à votre lettre du 2 février 2007, en référence, et reçue le 6 février, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 21 février 2007, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis les **remarques** suivantes.

En sa séance du 9 août 2006, la CRMS avait émis un avis favorable sur la construction d'un immeuble de logements comprenant un bureau pour profession libérale ainsi que 4 emplacements de parking. Cette demande faisait suite à la première version du projet examiné en septembre 2004 et ayant fait l'objet de remarques, notamment sur l'expression architecturale des façades et de l'entrée aux logements.

Sur le plan architectural, l'amélioration de la seconde version par rapport au projet initial résultait notamment de la légère réduction du gabarit qui allait de pair avec la réduction des volumes en saillie (meilleure intégration du bâtiment dans le front bâti). La réduction du nombre de 8 à 4 emplacements de parking avait permis l'amélioration du rez-de-chaussée.

Aujourd'hui, il est à nouveau proposé de rehausser l'immeuble. Cette augmentation de volume résulte de l'augmentation du nombre d'emplacements de parking de 4 à 10, ce qui nécessite une hauteur sous plafond du volume des garages de 4,40m, par rapport aux 3,35 m du projet précédent.

Le nombre actuel d'emplacement suppose toujours l'utilisation d'un ascenseur de voitures alors que dans sa note jointe au projet de 2006, l'architecte avait mis en cause « l'efficacité et l'attractivité commerciale » de ce type d'installation.

Suite à l'extension de la superficie des garages, l'accès aux appartements est à nouveau rendu plus confidentiel.

Pour toutes ces raisons, la CRMS demande de renoncer aux modifications proposées dans le projet actuel, à savoir le surhaussement de l'immeuble et la modification de l'entrée aux logements et de s'en tenir à la version du projet établie en 2006. Si le demandeur tenait absolument au nombre de 10 emplacements de parking, il faudrait alors examiner la possibilité d'y accéder par le niveau la plus bas du projet, du côté de l'avenue Rogier, de manière à ne pas rehausser l'immeuble.

Veillez agréer, Madame l'Echevine, Monsieur le Directeur-Adjoint, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S., A.A.T.L. – D.U.