

COMMUNE DE SCHAERBEEK
Urbanisme et Environnement
Madame C. JODOGNE, Echevine
Place Colignon
1030 SCHAERBEEK.

V/Réf : B/204/29 à 45/FD/MC
N/Réf. : AVL/cc/SBK-2.83/s.412
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame,

Objet : SCHAERBEEK. Rue des Palais, 29-45 / rue de la Poste, 143-153.
Construction d'un complexe de logements. Nouveaux plans.
(Dossier traité par Jelle Roels)

En réponse à votre lettre du 24 avril 2007 sous référence, nous avons l'honneur de vous communiquer **les remarques et recommandations** émises par notre Assemblée en sa séance du 9 mai 2007 concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne un îlot situé à proximité directe de l'église Royale Sainte-Marie classée comme monument ainsi que sur le tracé royal. Le projet actuel est une variante de celui que la Commission a examiné en séance du 04/10/2006 et à l'encontre duquel elle avait émis une série de remarques et de recommandations, visant l'amélioration qualitative de ce tracé urbain important et des perspectives qu'il dégage sur l'église. Le projet a, dans sa mouture actuelle, peu évolué sur les points essentiels hormis l'accès aux logements et la circulation sur le site. La Commission ne peut donc que réitérer la plupart de ses remarques antérieures tout en les précisant là où nécessaire.

1. Les accès aux logements et la circulation sur le site

De nouvelles entrées ont été prévues sur la rue des Palais et l'accès aux logements ne se fait donc plus depuis l'intérieur de l'îlot, via des cheminements compliqués comme dans le projet précédent, mais bien depuis la rue. La Commission est favorable à cette amélioration du projet.

2. L'interface avec l'espace public

Dans son avis précédent, la Commission avait souligné la très mauvaise interface qu'offraient les immeubles projetés avec l'espace public, toutes les pièces de vie étant situées en intérieur d'îlot et les pièces de nuit localisées côté rue. Elle estimait cette option particulièrement inadaptée à la rue des Palais car contradictoire avec le caractère public de cet axe structurant (surtout au niveau des chambres du rez-de-chaussée dont les volets seront probablement toujours baissés). Elle déplore, par conséquent, de constater que cet aspect du projet est resté inchangé et que les chambres sont toujours localisées côté rue. **Elle continue donc de préconiser une meilleure répartition des fonctions entre l'intérieur d'îlot et la rue afin d'assurer une meilleure dynamique urbaine.**

Cette remarque est particulièrement importante dans le contexte du « racé Royal » qui visait à requalifier les espaces publics de cet axe majeur.

3. Le gabarit du bâtiment de la rue des Palais

Bien qu'elle ait déjà signalé que cet aspect posait problème dans son avis précédent, le gabarit des futurs immeubles est resté inchangé et donc trop élevé par rapport à l'échelle des rues dans lesquelles ils s'inscrivent.

Dans le nouveau projet, l'immeuble de la rue de la Pste affiche la même hauteur que précédemment mais se voit doté d'une toiture courbe afin d'atténuer l'impression de hauteur.

Quant à ***la solution proposée pour déguiser le hors d'échelle de la rue des Palais***, la Commission estime qu'elle reste inadéquate sur le plan de l'expression architecturale : aux premiers étages en béton architectonique qui constituent le corps principal du bâtiment et qui affichent un gabarit encore acceptable se superpose un simulacre de toiture formé par deux étages d'appartements supplémentaires implantés en retrait et dissimulés sous un bardage de cèdre. Ce volume supérieur affiche une typologie incongrue qui complexifie l'expression du bâtiment. Le gabarit demeure trop élevé par rapport à la rue. ***Afin de réduire ce hors d'échelle et gagner en sobriété, la Commission conseille à la Commune d'abandonner ce volume supérieur et, si les impératifs du projet le réclament, d'ajouter éventuellement un simple étage en béton architectonique s'inscrivant en continuité de la façade.***

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

Copie à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Michèle Kreutz
- A.A.T.L. – D.U. : Mme Véronique Henry