

**Commune de Koekelberg**  
*Monsieur Ph. PIVIN*  
Député-Bourgmestre  
Place H. Vanhuffel, 6  
1081 KOEKELBERG

V/Réf : TP/GV/sb 1344.07 Permis d'urbanisme n°7754/PU-05.08  
N/Réf. : AVL/CC/KKB-2.96/s.442  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : KOEKELBERG. Rue Herkoliers, 38. Démolition et reconstruction du bâtiment à front de rue et aménagement d'un atelier dans d'anciens entrepôts.  
(Correspondant : M. S. Barbieux)

En réponse à votre lettre du 4 septembre 2008 sous référence, réceptionnée le 9 septembre et suite à la visite des lieux du 30 septembre dernier, nous avons l'honneur de vous communiquer les remarques émises par notre Assemblée en sa séance du 17 septembre 2008, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne un immeuble situé juste en face et dans la zone de protection de l'ancienne école des filles de Koekelberg, sise aux n°35-37 de la rue Herkoliers, faisant actuellement l'objet d'une procédure de classement en cours.

La situation existante présente une habitation R+1+T ainsi que des entrepôts (dont une halle avec structure métallique) occupant la totalité de la parcelle et qui servaient au stockage de denrées alimentaires.

Le projet consiste :

- d'une part, à démolir l'habitation à rue en raison de sa vétusté et à la remplacer par un immeuble de 4 appartements,
- d'autre part, à transformer les entrepôts arrière en vue d'y aménager un atelier de boulangerie.

La Commission ne s'oppose pas à la démolition de la maison à rue dont l'examen, lors de la visite du 30/09/08, a permis de confirmer l'état de dégradation très avancé.

Elle est également favorable à la reconstruction d'un immeuble qui présenterait une hauteur un peu plus importante que l'actuel, de manière à s'aligner sur le niveau des maisons voisines (R+1 et R+2), voire qui adopterait un gabarit moyen par rapport à la hauteur des immeubles plus élevés de la rue.

A l'examen des plans, il apparaît toutefois clairement que le futur immeuble, de type R+4, serait nettement proéminent par rapport aux autres constructions de la rue, même par rapport aux plus hautes de l'alignement. Rien ne justifie ce gabarit en face de l'école classée. Le futur immeuble de logement doit donc être réduit d'un niveau afin de conserver à la rue plus d'harmonie et de cohérence. La CRMS demande, par conséquent, que le projet soit amendé dans ce sens.

La Commission déplore, par ailleurs, la présence d'une porte sectionnelle (entrée du garage), juste en vis-à-vis de l'école classée.

Elle demande qu'un meilleur traitement soit recherché pour cette porte de manière à offrir une interface avec la rue et un vis-à-vis avec le bien classé qui soient d'une meilleure qualité esthétique.

Enfin, la Commission n'émet pas de remarque particulière sur les transformations prévues aux entrepôts de l'intérieur de l'îlot. Elle insiste toutefois pour que la structure métallique du hangar du milieu, compte tenu de son intérêt manifeste, soit bel et bien conservée – telle quelle et sur ses consoles en pierre –, comme le demandeur en a manifesté l'intention.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

G. VANDERHULST  
Président f. f.

c.c. : - A.A.T.L. – D.M.S. : H. Lelièvre  
- A.A.T.L. – D.U. : I. Van den Cruyce