

**Commune de Koekelberg**

*Monsieur Ph. PIVIN*

Député-Bourgmestre

Place H. Vanhuffel, 6

1081 KOEKELBERG

V/Réf : TP/GV/sb.11 Permis d'urbanisme n°26.11

N/Réf. : AVL/CC/KKB-2.96/s.514

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Député-Bourgmestre,

Objet : KOEKELBERG. Rue Herkoliers, 38. Démolition et reconstruction du bâtiment à front de rue et aménagement d'un atelier dans d'anciens entrepôts. Nouveaux plans.  
(Correspondants : M. S. Barbieux / G. Van der Smissen)

En réponse à votre lettre du 25 janvier sous référence, réceptionnée le 27 janvier 2012, nous vous communiquons les **remarques** émises par notre Assemblée en séance du 1<sup>er</sup> février 2012, concernant le projet. **Celles-ci concernent l'expression architecturale du nouvel immeuble.**

**Demande :**

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 et classée comme monument pour certaines parties par arrêté du 25/09/2008.

La situation existante présente une habitation R+1+T à rue ainsi que des entrepôts à l'arrière (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.

**Rétroactes :**

Pour mémoire, la Commission a été interrogée une première fois sur le projet en séance du 17/09/2008. Dans l'avis qu'elle avait émis à cette occasion, elle avait souscrit à la démolition de la maison à rue dont l'examen, lors de la visite du 30/09/08, avait permis de confirmer l'état de dégradation très avancé.

Elle s'était également prononcée favorablement sur la reconstruction d'un nouvel immeuble, en ses lieu et place, pour autant qu'il présente une hauteur qui s'aligne sur le niveau des maisons voisines. Elle avait donc demandé de revoir le gabarit de type R+4 qui était prévu par le projet car elle le jugeait trop élevé d'autant que l'immeuble était localisé juste en face de l'école classée et elle avait donc demandé de le réduire d'un étage.

**Avis de la Commission :**

**La Commission constate que le projet qui fait l'objet de la présente demande a pris en compte ses remarques antérieures** étant donné qu'un étage a été enlevé dans la nouvelle mouture du projet. La hauteur sous faite passe donc de 17 mètres dans le projet précédent à 14,70 m dans le projet actuel.

**Elle souscrit dès lors au nouveau gabarit proposé mais constate que l'expression architecturale du futur immeuble, qui a été modifiée par rapport au projet précédent, gagnerait à être revue sur plusieurs aspects :**

- La porte de garage n'offre pas une interface conviviale avec la rue et la Commission demande de pousser plus loin la réflexion sur son traitement,
- La composition de façade au niveau du rez-de-chaussée est peu satisfaisante : la fenêtre du bureau, à gauche de la porte de garage, ressemble à une porte et est trop similaire à l'entrée. La Commission demande de revoir les dimensions de la fenêtre et de doter celle-ci d'une allège en dur afin d'offrir une lecture plus cohérente du rez-de-chaussée et d'identifier plus clairement l'entrée de l'immeuble.
- L'absence d'articulation entre la composition du rez-de-chaussée et celle des étages (encorbellement), est peu heureuse. La Commission estime que cet aspect doit absolument être amélioré.

Enfin, comme dans son avis précédent, 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, comme le demandeur en manifeste l'intention.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

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