

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

V/Réf. : 2013/525-273/007  
N/Réf. : GM/SBK2.283/s.552  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame l'Echevine,

Objet : SCHAERBEEK. Rue Vergote, 7. Démolition d'une maison unifamiliale et construction d'un immeuble à appartement. Demande de permis d'urbanisme. **Avis de la CRMS.**

En réponse à votre lettre du 14 mars 2014 sous référence, réceptionnée le 19 mars, nous vous informons qu'en sa séance du 2 avril 2014 et concernant l'objet susmentionné notre Assemblée a émis **un avis défavorable**.

La demande porte sur la démolition d'une maison unifamiliale néoclassique et de ses annexes. La maison, qui remonte à 1899, a été agrandie en 1916 et 1929 ; elle est reprise dans l'inventaire du patrimoine immobilier de Schaerbeek. Elle serait remplacée par un immeuble de 17 appartements, construit sur un parking souterrain (comprenant 18 emplacements pour voitures et 25 pour vélos) qui occuperait l'entièreté de la parcelle.

**La CRMS ne peut souscrire à la démolition de cette maison qui constitue un bel exemple de l'architecture néoclassique de la fin du XIXe siècle et un des derniers témoignages du parcellaire ancien de la Commune.** Son implantation et sa volumétrie permettent une ouverture et un dialogue entre la rue et l'intérieur d'îlot qui participent ainsi au charme et à la qualité de vie de la rue Vergote. Malgré l'ajout d'annexes, la volumétrie de la maison a conservé toute sa cohérence et l'expression architecturale néoclassique de ses façades et toitures est quasiment intacte. Malheureusement, l'intérieur de la maison n'est pas documenté dans la demande. Il semble cependant qu'il aurait préservé, tout comme l'enveloppe extérieure, l'essentiel de sa distribution et de ses caractéristiques néoclassiques. Dans ce cas, même s'il s'agit probablement d'espaces et de décors intérieurs d'une grande sobriété, il conviendrait de préserver les structures, l'agencement des pièces ainsi que les finitions d'origine et de les mettre en valeur. Dans ce cadre, la CRMS attire l'attention sur le fait que, de manière générale, l'architecture néoclassique présente une grande flexibilité et offre un grand potentiel d'adaptation à de nouvelles fonctions.

Afin de se rendre mieux compte de l'intérêt intrinsèque de la maison et de ses intérieurs, la CRMS invite la Commune à organiser **une visite des lieux un présence des représentants des Monuments et Sites (DMS et CRMS).**

En dehors du fait que la CRMS plaide pour la conservation et la restauration/rénovation de la maison existante, elle constate, que le nouveau bâtiment que l'on souhaite construire à sa place ne constituerait pas une plus-value pour la rue.

**Le nouvel immeuble se présente, en effet, comme un volume disproportionné par rapport à son contexte, en rupture radicale avec la structure urbaine existante** (parcellaire, maisons mitoyennes et parfois 3 façades, ...). En occupant toute la largeur de la parcelle, il romprait le dialogue si intéressant entre la rue et l'intérieur d'îlot. Le vocabulaire architectural proposé, totalement étranger à la structure et les caractéristiques de la rue, accentuerait encore davantage cette rupture (proportion des châssis, terrasses en façade avant, matériaux et teintes utilisés, etc. ).

Enfin, **la CMRS ne peut cautionner l'occupation de l'entièreté de la parcelle par un vaste parking souterrain**, car ce parti n'est pas conforme au RRU et va à l'encontre des objectifs en matière de développement durable et de valorisation des intérieurs d'îlot. Sur ce point aussi, la situation existante constitue un atout pour le quartier, ce qui mérite certainement être pris en considération lors de l'examen de la demande de permis.

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

G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

c.c. : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme M. Kreutz (+ par mail MM. Th. Wauters, H. Lelièvre, Mmes M. Kreutz, M. Vanhaelen, M. Muret, L. Leirens, N. de Saeger) ;  
- A.A.T.L. – D.U. : Mme V. Henry.