

**Bruxelles Urbanisme et Patrimoine**  
Direction de l'Urbanisme  
**Monsieur Benoît PERILLEUX**  
Directeur – Chef de Service  
C.C.N. Rue du Progrès, 80/boîte 1  
1035 BRUXELLES

V/Réf. : 15/PFD/659759  
N/Réf. : JMB/SKB20326/s.618  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : SCHAERBEEK. Avenue Voltaire / angle rue Général Eenens  
Construction d'un bâtiment passif comprenant une crèche et extension de l'école existante.  
*(Dossier traité par Mme Véronique Henry - DU)*

En réponse à votre courrier du 21/02/2018, reçu le 22/02/2018, nous vous communiquons **les remarques suivantes** émises par notre Assemblée en sa séance du 7/03/2018.

#### **Statut patrimonial et urbanistique**

La parcelle non bâtie concernée par la demande se situe à l'angle de l'avenue Voltaire, inscrite à l'Inventaire légal des Sites, et de la rue Général Eenens, située dans la zone de protection de l'hôtel communal de Schaerbeek. Cet angle bénéficie également du statut ZICHEE car il s'agit d'un ensemble d'artères d'intérêt historique important. En outre, le terrain présente des enjeux en termes de positionnement dans la trame urbaine :

- Dans la rue Général Eenens tracée dans le cadre de l'aménagement du quartier de l'hôtel communal, le site marque le fond de perspective opposé de celui de la maison communale ;
- En tant que terrain à l'angle de l'avenue Voltaire, le terrain bénéficie d'une forte visibilité et détient un rôle d'articulation entre la place Colignon et l'avenue Voltaire ;
- L'avenue Voltaire est l'une des artères majestueuses de Schaerbeek, urbanisée au début du XX<sup>ème</sup> siècle après le déplacement de la ligne de chemin de fer dont l'avenue reprend le tracé. L'avenue se démarque par sa largeur importante (jusque 50m), laissant la place à un terre-plein central arboré dès son origine. Le tronçon concerné par le projet comprend une enfilade très homogène de maisons bourgeoises de style éclectique.

L'analyse sur Bruciel révèle que ladite parcelle n'a jamais été bâtie ; des végétaux dont plusieurs grands arbres occupent la friche et procurent involontairement une valeur paysagère à cet angle très dégagé.

#### **Projet**

La parcelle recevrait une nouvelle construction de type scolaire qui comprendrait deux programmes distincts : une crèche de 48 lits au rez-de-chaussée et une partie du premier étage et des classes de cours aux étages +1, +2 et +3 en extension de l'Institut communal technique Frans Fischer qui se développe rue Général Eenens 66 et en intérieur d'îlot (architecte communal Adolphe Paillet, 1922-26).

Le nouveau bâtiment propose un gabarit R+3 sur l'angle et R+2 vers le bâti existant auquel il doit se raccorder : un gymnase R+1 (architecte communal P. Bernard, 1971) côté rue Général Eenens et une maison unifamiliale R+2 côté avenue Voltaire. Signalons en outre l'accès SIAMU dans la dernière travée

côté avenue Voltaire, nouveau mitoyen de la maison unifamiliale R+2, sous la forme d'un passage de 4m X 4m qui avoisine un accès vitré pour les utilisateurs de cette nouvelle partie de l'école.

L'expression architecturale se veut volontairement contemporaine tout en référant à une « intégration raisonnée » dans sa note explicative :

- un jeu asymétrique des pleins et des vides accentué par des châssis de dimensions différentes et des stores de protection solaire en toile de différentes couleurs ;
- des châssis de teinte gris anthracite dont certains accompagnés d'un store de protection solaire en toile colorée ou de panneaux en aluminium de teinte gris foncé ;
- un parement de façade en brique de teinte beige clair ;
- un soubassement en brique de parement de teinte beige clair-gris ;
- l'auvent sur l'angle, le bardage métallique de l'entrée ainsi que le profil de rive en aluminium sont de teinte couleur bronze ;
- le traitement de l'angle se situe qu'au niveau du rez-de-chaussée, et donc pas aux étages en encorbellement ;
- un rez-de-chaussée largement vitré.

### **Avis CRMS**

La CRMS s'est essentiellement prononcé sur l'intégration des façades du nouveau bâtiment dans son environnement à haute valeur urbanistique, patrimoniale et historique. L'auteur de projet fait mention d'une « intégration raisonnée ». La CRMS estime que les raccords à l'environnement et aux bâti ainsi que l'expression du bâtiment liée à sa position d'angle et à sa fonction publique pourraient être améliorés :

- Le gabarit R+3 est cohérent par rapport à la situation d'angle et à l'environnement bâti ;
- Le gabarit R+2 pour les travées de transition sur la mitoyenneté : la CRMS estime que le R+2 côté avenue Voltaire et l'articulation avec la maison unifamiliale (n° 57) pourrait être améliorée en baissant le niveau du R+2 projeté jusqu'à la hauteur de corniche de la maison et en aménageant une transition de qualité vers les R+3 à l'angle;
- Le nouveau bâtiment propose une zone de recul verdurisée côté avenue Voltaire, à l'instar de l'enfilade des maisons unifamiliales (n° 57 à 21) : la CRMS demande de prévoir une masse végétale plus importante afin d'assurer une continuité avec lesdites zones de recul et afin de compenser la perte des végétaux sur la friche existante ;
- L'expression architecturale : la CRMS ne perçoit pas ce qui distingue ici l'équipement de type scolaire d'une fonction qui serait purement résidentielle. La CRMS invite également l'auteur de projet à assurer un traitement de l'angle au niveau de l'importance de son implantation dans un espace structurant de haute qualité urbaine, paysagère et architecturale, en ne se limitant pas qu'au rez-de-chaussée.
- L'accès SIAMU contre le mitoyen (n° 57) côté avenue Voltaire : la situation de ce nouveau passage important (4m X 4m) accompagné en façade d'un accès vitré pour les utilisateurs de l'école ne facilite pas la lecture de cette dernière travée R+2, travée de transition vers le mitoyen. La CRMS estime qu'il y a lieu d'améliorer le traitement de ces dispositifs, d'autant plus qu'ils sont situés dans un tronçon de l'espace public très visible et de haute qualité urbaine et architecturale.

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

A. AUTENNE  
Secrétaire

C. FRISQUE  
Président f.f.

c.c. : Mme Véronique Henry (DU) et Mme Michèle Kreutz (DMS)