

COMMUNE DE SCHAERBEEK
Urbanisme et Environnement
Madame C. JODOGNE
Bourgmestre f. f.
Place Colignon
1030 SCHAERBEEK

V/Réf. : 2010/361=050/006
N/Réf. : AVLCC/SBK-2.245/s.490
Annexe : /

Bruxelles, le

Madame la Bourgmestre,

Objet : SCHAERBEEK. Place Colignon, 6. « De Halvemaan » (arch. VAN MASSENHOVEN / LOW) Régularisation d'une annexe et d'un caisson à volet en façade à rue, rénovation d'une autre annexe et remplacement d'enseignes. Demande de permis d'urbanisme. Avis de la CRMS.
(Correspondant :Mme M. Coupez)

En réponse à votre lettre du 18 novembre 2010 sous référence, réceptionnée le 23 novembre, nous avons l'honneur de vous communiquer les **remarques** émises par notre Assemblée en sa séance du 1^{er} décembre 2010 concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne l'une des onze maisons de la place Colignon ayant fait l'objet d'un concours de façades au lendemain de la construction de l'hôtel communal de Schaerbeek et localisée dans la zone de protection de celui-ci (classé comme monument par arrêté du 13/04/1995). Le n°6 dénommé « De Halvemaan » présente une remarquable façade éclectique. Il a été construit en 1899 sur les plans de Van Massenhove et Low qui sont les grands gagnants du concours (7 façades sur les 11 leur sont dues).

La demande porte sur des travaux concernant le rez-de-chaussée commercial (snack froid) dont une partie a été réalisée sans autorisation par le propriétaire précédent et une autre doit être mise en œuvre et consiste partiellement à réparer les infractions. Une demande de régularisation portant sur le reste du bâtiment sera introduite ultérieurement.

Les interventions concernées par la présente demande consistent en :

- La régularisation d'une annexe à l'arrière du rez-de-chaussée commercial et la rénovation/transformation de celle-ci,
- le remplacement des enseignes non conformes installées en infraction par de nouvelles réglementaires,
- la régularisation du caisson à volet,
- le placement de deux compresseurs au fond du jardin.

En remarque préalable, la Commission souligne que les situations existantes et projetées figurent sur les mêmes plans, ce qui ne permet pas une distinction claire de celles-ci ni, par conséquent, un examen aisé de la demande.

Le projet est, par ailleurs, présenté de manière sommaire et incomplète sur certains aspects, de sorte que la Commission ne peut qu'émettre des remarques d'ordre général telles que suivantes.

1. Devanture commerciale

La Commission approuve la dépose des enseignes actuelles qui sont peu valorisantes pour la façade et le tissu urbain environnant. Les futures enseignes commerciales prévues en remplacement ne sont toutefois pas suffisamment décrites pour permettre à la CRMS de se prononcer à leur propos.

Etant donné la qualité patrimoniale exceptionnelle du tissu urbain où est localisée la demande et la proximité directe de l'hôtel de ville classé, la Commission demande de limiter la signalétique commerciale au strict minimum nécessaire et de veiller à ce que celle-ci soit la plus sobre et simple possible. Elle demande, dans ce cadre, d'éviter absolument le recours à des enseignes de type « caisson lumineux » qui sont très voyantes et lourdes visuellement et de plutôt privilégier le recours à un bandeau non lumineux.

La Commission regrette, par ailleurs, que la porte d'entrée au commerce soit presque totalement vitrée. Elle estime qu'une porte dotée d'une allège correspondant en hauteur à celle de la vitrine serait préférable.

2. Annexe arrière

Les interventions à régulariser et à effectuer en façade arrière sont non visibles depuis le monument classé. La Commission souligne toutefois qu'elles ne sont pas valorisantes pour le bien. En effet, les deux annexes qui ont été réalisées en infraction ont été aménagées devant une grande baie vitrée vraisemblablement d'origine et destinée à éclairer les deux dernières pièces de l'enfilade du rez-de-chaussée. Ces deux annexes privent donc le rez-de-chaussée d'une grande partie de son éclairage naturel d'origine excepté via l'imposte vitrée de cette baie qui est restée dégagée.

Or, le projet prévoit, dans le cadre du réaménagement de ces annexes, de remplacer l'imposte vitrée par un pan de mur aveugle. L'aménagement de coupoles dans la toiture de la nouvelle annexe et d'une porte vitrée à l'arrière de celle-ci (une travée plus loin) ne pourra contribuer à éclairer efficacement les deux dernières pièces de l'enfilade qui seront plongées dans la pénombre. La Commission n'est donc pas favorable à la régularisation des deux annexes ni aux transformations prévues pour celles-ci mais estime que le dégagement de la baie vitrée ancienne serait préférable pour la qualité d'occupation des lieux.

3. Compresseurs

La Commission s'interroge sur l'impact sonore qu'auront les deux compresseurs prévus dans le fond du jardin et sur les désagréments qu'ils pourraient entraîner pour les voisins. Elle demande à la Commune de s'informer sur cet aspect avant d'autoriser l'intervention.

Veillez agréer, Madame la Bourgmestre, 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. : Mme Michèle KREUTZ
- A.A.T.L. – D.U. : Mme Véronique HENRY