



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Commune de Schaerbeek
Service Urbanisme et Environnement
Monsieur F. Nimal
Échevin de l'Urbanisme
Place Colignon, 1
B - 1030 BRUXELLES

V/Réf. : 2020/1302=050/058/PP (corr. : A. Regnault de Maulmin)

N/Réf. : AA/AH/SBK20353_679_PU_Colignon_58

Bruxelles, le 06/10/2021

Annexe : /

Objet : SCHAERBEEK. Place Colignon, 58. Demande de permis d'urbanisme portant sur la régularisation de la modification du nombre de logements et sur des travaux de rénovation prévues en façades et à l'intérieur du bien.

Avis de la CRMS

Monsieur l'Échevin,

En réponse à votre demande du 6/09/2021, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 29/09/2021.

CONTEXTE PATRIMONIAL ET DEMANDE

La demande concerne la maison située 58, place Colignon *comprise dans la zone de protection de l'hôtel de Ville, classé comme monument ainsi que dans celle des maisons Art nouveau situées avenue Maréchal Foch, classées comme ensemble. Il est inscrit à l'Inventaire et est repris en ZICHEE au PRAS.*

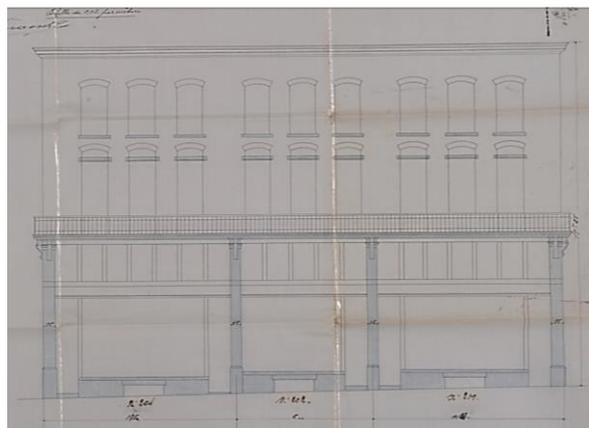


Photo jointe à la demande / plans d'archives (source : Urban.brussels)

L'immeuble appartient à un ensemble composé de huit maisons de rapport de style éclectique conçues par l'entrepreneur Camille Simoens en 1898. Les numéros 56 à 60 partagent une même façade, dont les rez-de-chaussée et entresols sont / étaient rythmés par des pilastres de pierre bleue à pointes de diamant, sous entablement de bois. Ce dernier souligne l'assise d'un balcon continu à garde-corps en fonte. Les rez-de-chaussée ont subi de multiples transformations et les huisseries ont pour la plupart été remplacées.

La demande vise à régulariser l'occupation du bien en 4 logements, tandis que la situation de droit prévoit 1 logement au-dessus du rez-de-chaussée commercial avec entresol. Le projet concerne des transformations

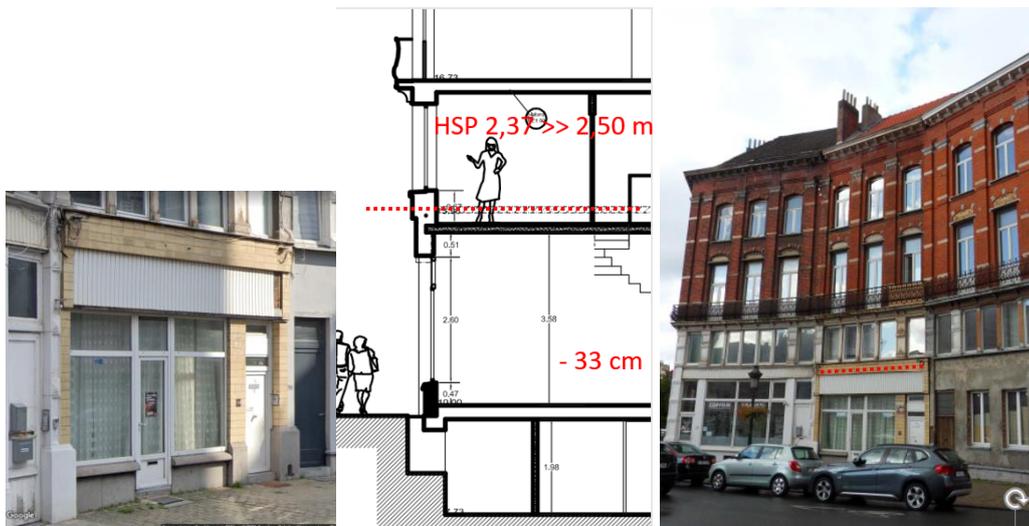
1/3

en façades avant et arrière ainsi qu'à l'intérieur du bien où l'on prévoit notamment de mettre aux normes la hauteur sous plafond de l'entresol qui forme avec le rez-de-chaussée un logement duplex. En façade avant, il est proposé de supprimer la porte d'accès au commerce, de renouveler le parement de la devanture ainsi que les menuiseries du rez-de-chaussée.

AVIS CRMS

La CRMS encourage ce projet de rénovation, mais elle demande d'affiner le projet afin de rétablir au maximum l'homogénéité et la cohérence du front bâti en question. Située en face de l'hôtel communal classé, celui-ci présente aujourd'hui un aspect peu valorisant issu de nombreuses interventions malheureuses, en particulier à hauteur des numéros 56 et 58.

Concrètement, et tout comme elle l'avait mentionné dans son avis du 5/02/2020 à propos du n° 56, la Commission demande de restituer la hauteur d'origine des baies du rez-de-chaussée, selon la géométrie de celles du n° 60, mitoyen de gauche et donc d'étudier plus en détail la configuration du logement des niveaux +0 / +1. Puisque l'on y prévoit d'abaisser le plancher de l'entresol d'une trentaine de centimètres, une solution architecturale devra être examinée permettant de réaliser les travaux dans le respect de la géométrie initiale des baies de vitrine et de porte (par exemple : prévoir un décaissement ponctuel du plancher à hauteur de la façade avant, créer une mezzanine, ...). La réaffectation de l'ancien espace commercial et l'aménagement d'une unité au rez-de-chaussée et à l'entresol, ne devrait donc être autorisée qu'à condition de s'assurer d'une intervention architecturale de qualité permettant le retour à la composition originelle des façades.



Documents graphiques joints à la demande annotés par la CRMS

La CRMS demande également de :

- restituer les pilastres en pierre bleue à pointe de diamant en continuité avec ceux de l'entresol. L'enlèvement en cours de chantier des carrelages jaunes et du bardage à planchettes permettra de dresser un état des lieux plus précis de la situation existante et d'affiner le projet de rez-de-chaussée. Celui-ci devra se référer aux façades conservées des n°s 50 et 60 ;
- réaliser les nouvelles menuiseries du rez-de-chaussée en bois noble selon des profils traditionnels. La porte d'entrée pourrait s'inspirer de celle du n° 54 ;
- rigoureusement inscrire la nouvelle allège dans la continuité du soubassement existant des vitrines en ce qui concerne le choix de la pierre, son traitement et sa mouluration (l'enduit sur le soubassement en pierre bleue est à exclure);

- préciser la « rénovation » des autres menuiseries en façade avant mentionnée par la demande. A cette occasion, des menuiseries plus qualitatives devraient être intégrées aux baies de l'étage +3 épousant la forme des arcs surbaissés (voir le n° 60).

Enfin, la CRMS s'interroge sur la présence de panneaux photovoltaïques sur le versant avant de la toiture. Architecturalement mal intégrés à la composition du front bâti (contraste avec les tuiles rouges), ces éléments dénaturent les perspectives sur et depuis le monument classé et n'ont pas leur place dans ce contexte hautement patrimonial.

Dans ce cadre, la CRMS rappelle sa proposition, formulée depuis de très nombreuses années, de voir élaborer un RCUZ régissant le traitement homogène des façades des maisons bordant la place Colignon. Un tel document permettrait en effet de préserver les caractéristiques architecturales et urbanistiques des abords de l'hôtel communal et de gérer les dossiers y relatifs de manière globale et cohérente.

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



A. AUTENNE
Secrétaire



C. FRISQUE
Président

c.c. : cdegreef@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; bnlemmens@urban.brussels ; vhenry@urban.brussels ; urbanisme@schaerbeek.be ; cvandersmissen@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; urban_avis.advies@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ; aheyley@urban.brussels