

COMMUNE DE SCHAERBEEK
Urbanisme et Environnement
Madame Cécile JODOGNE,
Echevine
Place Colignon
1030 SCHAERBEEK

V/Réf. : 2013/147=050/056
N/Réf. : GM/SBK-2.218/s.443
Annexe : /

Bruxelles, le

Madame l'Echevine,

Objet : SCHAERBEEK. Place Colignon, 56 / angle rue Général Eenens. Transformation de la façade avant au rez-de-chaussée (régularisation).
(Correspondant : M. Marijnissen)

En réponse à votre lettre du 06/02/2014 sous référence, réceptionnée le 11/02/2014, nous vous communiquons l'avis **défavorable** émis par notre Assemblée en sa séance du 19/02/2014.

La demande concerne un immeuble d'angle datant de la fin XIXe / début XXe et jumelé à deux autres immeubles similaires, sis aux n°58 et 60 de la place avec lesquels il forme un ensemble. Il est situé dans la zone de protection de l'hôtel communal de Schaerbeek. En 2008, la CRMS avait été interrogée sur une demande semblable (avis du 24/10/2008), pour laquelle un permis a été délivré (permis du 24/03/2009). La demande actuelle porte sur la régularisation des travaux qui n'ont pas été effectués selon le permis délivré, notamment pour ce qui concerne le traitement des baies du rez-de-chaussée.

La CRMS constate que les travaux réalisés ne constituent pas une amélioration ni par rapport à la situation existante, ni par rapport au permis délivré en 2009. **Au contraire, le fait que les nouvelles baies aient été pourvues de fenêtres sans impostes constitue une intervention encore moins satisfaisante sur le plan architectural.** Dès lors, la CRMS ne souscrit pas à la régularisation des nouvelles baies au rez-de-chaussée. Elle rappelle, dans ce cadre, son plaidoyer pour une approche cohérente des maisons qui bordent cette partie de la place Collignon et qui constituent un ensemble architectural homogène (notamment les n°s56, 58 et 60).

En effet, bien que les rez-de-chaussée des 3 immeubles aient déjà subi des remaniements divers, ces transformations n'ont pas radicalement altéré la composition des façades ni modifié la hauteur des baies et des linteaux qui sont toujours identiques d'un immeuble à l'autre. La Commission estime qu'il convient de conserver ces caractéristiques et, en tout état de cause, de préserver la cohérence de cet ensemble en réservant aux façades des 3 immeubles un traitement similaire et concerté.

La nouvelle expression proposée pour la façades du rez-de-chaussée, destinée à répondre à la nouvelle fonction de logement, doit également être examinée par rapport à l'ensemble formé par les 3 immeubles. En l'occurrence, l'aménagement des nouvelles fenêtres au rez-de-chaussée du n°56 introduirait une rupture d'expression très nette par rapport aux n°58 et 60 et la notion d'ensemble en serait compromise. Cette intervention ne peut donc être décidée individuellement : un même traitement devrait être adopté pour les rez-de-chaussée des 3 immeubles.

La Commission observe, enfin, que la porte d'entrée prévue par le projet est mal proportionnée car trop étroite par rapport à sa hauteur ; la fenêtre qui la jouxte est également beaucoup trop rapprochée. Elle estime que cette entrée devrait adopter des proportions plus cohérentes et être élargie (suppression de la première fenêtre et aménagement d'une porte à deux battants) de manière à ce que la composition de cette façade soit mieux équilibrée. Cette modification permettrait également au couloir d'entrée d'acquiescer des proportions plus adéquates.

Enfin, la Commission estime, de manière générale, que la problématique du traitement des anciens rez-de-chaussée commerciaux convertis en logement devrait faire l'objet d'une réflexion globale, permettant de dégager des solutions cohérentes, à fortiori si ces rez-de-chaussée font partie d'ensembles remarquables.

Elle rappelle, en outre, que ***l'établissement d'un règlement zoné régissant le traitement des façades des maisons bordant la place Collignon est sollicité depuis de nombreuses années par les Monuments et Sites afin de préserver les caractéristiques architecturales de la place.*** Un tel document permettrait de garantir un traitement cohérent et harmonieux des 3 façades concernées directement et indirectement par le présent projet. La Commission encourage dès lors la Commune à élaborer et approuver un tel document dans les meilleurs délais.

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 Michèle KREUTZ + par mail à Th. Wauters, M. vanhaelen, P. Piéreuse, M. Kreutz, L. Leirens, N. De Saeger.
- A.A.T.L. – D.U. : Mme Véronique HENRY