



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

Commune de Schaerbeek
Service Urbanisme et Environnement
Monsieur CHISHOLM William
Place Colignon, 1
B - 1030 BRUXELLES

V/Réf. : 2019/647=129/284/FBK (corr. : William Chisholm)
N/Réf. : AA/MB/SBK20339_650_Haecht_284
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Objet : SCHAERBEEK. Chaussée de Haecht 284.

Demande de permis d'urbanisme portant sur la modification du nombre et de la répartition des logements dans une maison unifamiliale, la réalisation de travaux structurels, la modification de la façade avant, le placement d'une lucarne en toiture arrière et aménagement d'une terrasse au 4^{ième} étage en façade arrière.

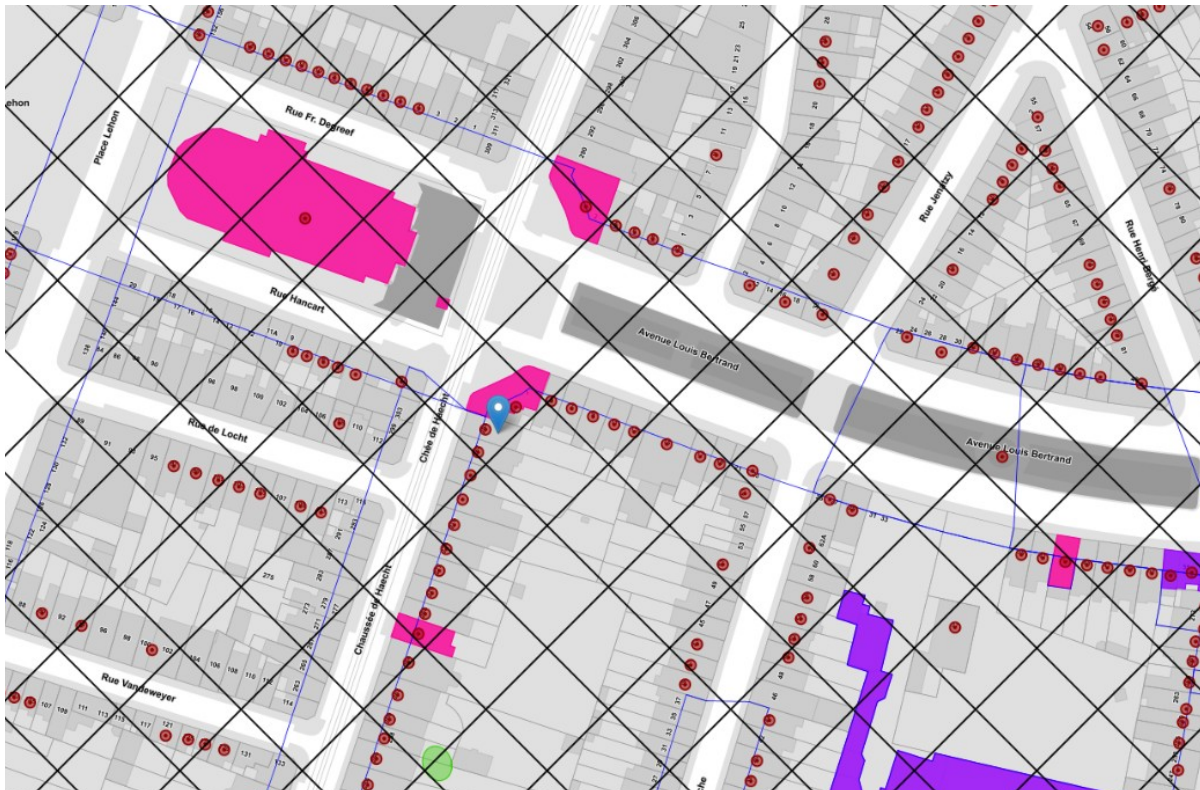
Avis de la CRMS

Monsieur,

En réponse à votre courrier du 19/12/2020, reçu le 28/01/2020, nous vous communiquons **les remarques** formulées par notre Assemblée en sa séance du 05/02/2020.

Étendue de la protection

Le bien se situe dans les zones protection de plusieurs bien classés : la Maison Autrique (AR du 30/03/1976), la maison néo-renaissance flamande sise Avenue Louis Bertrand 1 (AG du 23/07/1992) et l'église Saint-Servais (AG du 09/10/2003). Le bien est répertorié à l'inventaire du patrimoine architectural et est en ZICHEE du PRAS.



1/4



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

Historique et description du bien

Le bien est une maison bourgeoise de style néoclassique construite entre 1858 et 1876. Elle clôture une enfilade cohérente d'immeubles le long de la Chaussée de Haecht, pour la plupart de style néoclassique, débutant au n°236.

De composition symétrique aux étages, le bien est constitué d'un rez-de-chaussée et d'une travée centrale à refends. Le balcon de la travée centrale possède un garde-corps en fonte d'inspiration Régence, et devance une porte-fenêtre. La corniche et la porte d'origine ont été conservées.

Analyse de la demande

Le projet consiste en l'aménagement de 4 nouveaux logements dans une maison unifamiliale qui se répartissent comme suit :

- Un triplex de trois chambres au sous-sol/rez-de-chaussée/entresol
- Un appartement deux chambres au 1^{er} étage
- Un appartement deux chambres au 2^{ème} étage
- Un duplex trois chambres au 3^{ème} et 4^{ème} étage



©
Irismonument

Pour l'aménagement du triplex, afin de permettre l'arrivée de lumière dans les pièces prévues au sous-sol, la cour existante et les caves situées en dessous seront excavées. La façade avant sera modifiée, avec l'ajout d'un espace vélos/poussettes et d'un espace de rangement, de plein pied avec le niveau de la rue et séparés de celle-ci par une porte en bois décorée « à l'ancienne ». Pour permettre l'implantation de ces deux espaces, le plancher de la pièce de réception au rez-de-chaussée devra être rehaussé d'1,50m et les seuils des fenêtres existantes du rez-de-chaussée remontés jusqu'à hauteur des seuils de la maison voisine. En façade arrière, une rehausse de l'annexe sera réalisée pour permettre l'aménagement d'un escalier et d'une passerelle menant à une 3^{ème} chambre située à l'entre-étage. Une baie vitrée est prévue pour apporter de la lumière dans la pièce centrale.



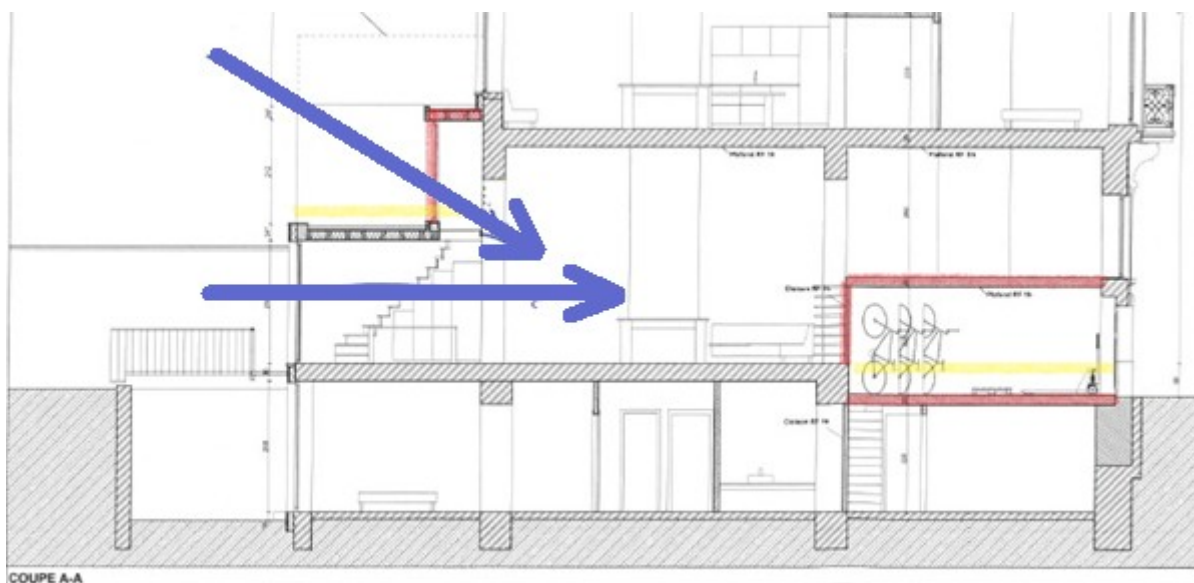
COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN



A gauche : Elévation avant, situation existante

A droite : élévation avant, situation projetée

Images tirées du dossier © Kipik architecture



Ci-dessus : plan en coupe de la situation projetée, annoté par la CRMS. En jaune, les niveaux existants. En rouge le rehaussement de la pièce de réception du rez-de-chaussée et de l'annexe arrière pour l'installation de la passerelle. En bleu, l'arrivée de lumière de la pièce centrale. Image tirée du dossier. © Kipik Architecture

Les logements des 1^{er} et 2^{ème} étage, se verront dotés de cloisons supplémentaires afin d'y aménager une salle de bain et une toilette.

Concernant le duplex aux 3^{ème} et 4^{ème} étage, une partie de la toiture arrière sera démontée pour y placer un grand châssis afin que l'appartement bénéficie d'un meilleur éclairage naturel. Au 4^{ème} étage, ce nouveau châssis réalisé permettra l'accès à la toiture plate qui sera aménagée en terrasse. Un rehaussement du mitoyen d'une hauteur d'1,90m sera aménagée pour la privacité de la terrasse. En façade à rue, deux velux seront installés dans la toiture à versant.



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

Avis

Si la Commission comprend la préoccupation de vouloir répondre à la demande de logements croissante, elle estime que la « sur »-division des maisons traditionnelles bruxelloises ne doit pas être encouragée lorsqu'elle se traduit par une telle altération de la qualité urbanistique des enfilades et de la qualité architecturale du bien, en façade et à l'intérieur. Sur le plan patrimonial, le projet actuel entraîne la perte irréversible des qualités de façades (réduction des baies, porte de garage à vélos, ...), des spatialités intérieures (réduction de hauteur des pièces de vie, ajouts complexes à l'arrière, ...) ainsi que des éléments de décor qui caractérisent la maison, sans créer pour autant des conditions de logement pleinement satisfaisantes.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. à BUP-DPC : C. De Greef et M. Muret ; BUP-DU : V. Henry ;
Commune : G. Van Reepingen (gvanreepingen@schaarbeek.irisnet.be)