Commune de Schaerbeek
M. Fr. NIMAL
Echevin de l'Urbanisme et du Patrimoine
Place Colignon, 1
B - 1030 BRUXELLES

V/Réf. : PU/2020/170=050/003-005/FBK *(corr. : N. Phuong)*
N/Réf. : AA/AH/**SBK20340_655_Colignon_3_5**
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le 25/05/2020

Envoi numérique uniquement (voir destinataires en fin d'avis) en raison de l'épidémie de Covid-19

Objet : SCHAERBEEK. Place Colignon, 3-5. Demande de permis d'urbanisme portant sur la création d'un duplex aux 3e et 4e étages sous combles ainsi que sur la régularisation du changement d'utilisation du rez-de-chaussée commercial.

Avis de la CRMS

Monsieur l'Echevin,

En réponse à votre courrier du 14/04/2020, reçu le 17/05/2020, nous vous communiquons ***les remarques*** formulées par notre Assemblée en sa séance du 13/05/2020.

CONTEXTE PATRIMONIAL

Le bien concerné par cette demande figure à l'Inventaire du Patrimoine architectural de la Région bruxelloise, est compris dans la zone de protection de l'hôtel de Ville, classé comme monument, et est repris en ZICHEE au PRAS.

© *Delcampe.net*

Réalisée en style néo-renaissance flamand selon les plans de l'architecte Bisschop de 1900, la maison se démarque par la composition monumentale de sa façade réalisée en briques rouges rehaussées de pierre bleue et de pierre blanche, ainsi que par la présence de son grand pignon, couronné d'obélisques.

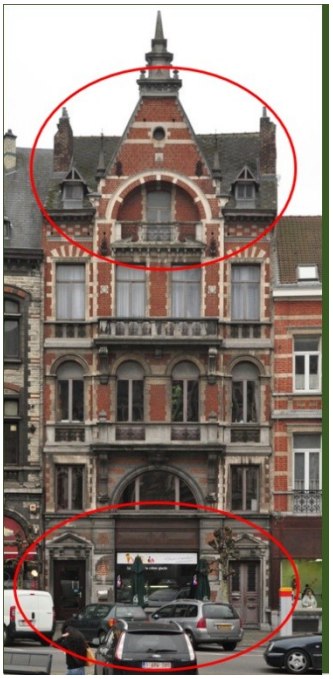
COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
Arcadia (3e étage) – Mont des Arts, 10-13 – 1000 Bruxelles
www.crms.irisnet.be – crms@urban.brussels – 02/432.85.00

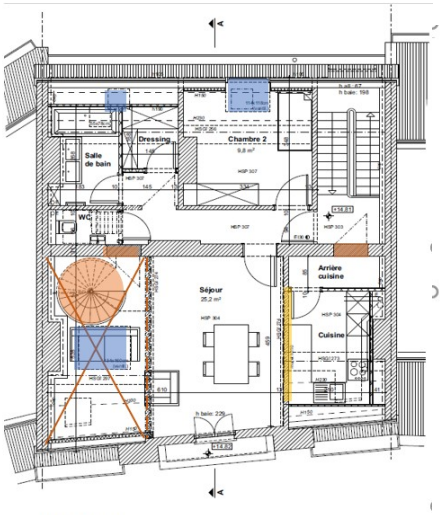
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED
Arcadia (3de verdieping) – Kunstberg 10-13– 1000 Brussel
www.kcml.irisnet.be – kcml@urban.brussels – 02/432.85.00

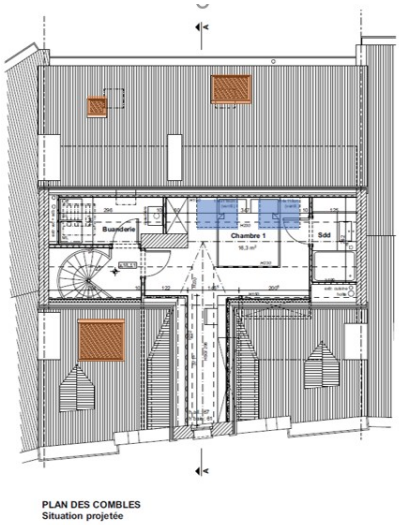
La maison est comprise dans l'enfilade particulièrement cohérente d'immeubles de même style, et appartient à l'ensemble architectural remarquable de la place Colignon qui cadre les perspectives sur et depuis l'hôtel de Ville de Schaerbeek. Sa construction résulte du concours organisé par la commune à partir de 1897 pour dynamiser le développement urbanistique de la place et offrir un cadre prestigieux à son hôtel de Ville terminé dix ans plus tôt.

La maison fût réalisée selon les conditions architecturales et les indications de style imposées par le susdit concours, selon lesquelles les projets devaient s'inspirer « *de toutes les notions d'art que la Renaissance répandit à travers les nations civilisées* ». Le projet de l'architecte Bisschop y emporta un deuxième prix. Il s'agit de la seule réalisation de sa main sur la place dont la plupart des constructions furent réalisées par les architectes Van Massenhove et Low, principaux gagnants du concours.

LA DEMANDE







Documents joints à la demande de permis, annotés par la CRMS

La demande concerne la création d'un duplex deux chambres d'environ 60 m² aux 2 derniers niveaux sous combles, portant le nombre de logements dans l'immeuble de 3 à 4. Elle vise également la mise en conformité du changement d'affectation du rez-de-chaussée et d'une partie du sous-sol de bureau – affectation autorisée par permis de 1981– en horeca.

Le logement s'inscrit dans le volume de toiture existant ; sa création suppose les interventions suivantes :

- aménagement d'un séjour / cuisine sous le versant avant moyennant l'ouverture partielle des murs de refend,
- éclairage du séjour par la loggia ainsi qu'à travers le vide créé dans le plancher du +4, via une large fenêtre de toiture installée en versant avant, à gauche du pignon,
- dans ce vide, installation d'un escalier en colimaçon,
- renouvellement de la fenêtre de la loggia par un châssis à double ouvrant en remplacement de la division en T, dont l'imposte entrave actuellement le passage (hauteur ca. 1,65m ; (profondeur de la loggia ca. 60 cm),

COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
Arcadia (3e étage) – Mont des Arts, 10-13 – 1000 Bruxelles
www.crms.irisnet.be – crms@urban.brussels – 02/432.85.00

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED
Arcadia (3de verdieping) – Kunstberg 10-13– 1000 Brussel
www.kcml.irisnet.be – kcml@urban.brussels – 02/432.85.00

- au grenier (+4), aménagement de la chambre principale, d'une salle de douche et d'un dressing,
- aménagement d'une chambre secondaire et d'une salle de bains à l'arrière du 3ème étage,
- installation de 4 nouvelles fenêtres de toiture en versant arrière,
- isolation de la toiture par l'intérieur.

Avis de la CRMS

Le changement d'utilisation proposé pour le rez-de-chaussée et les caves n'appelle pas de remarques sur le plan patrimonial.

En revanche, la Commission demande que l'ajout d'un logement aux étages sous combles ne soit autorisé que s'il s'inscrit dans une approche respectueuse du patrimoine. La CRMS s'oppose en effet à ce que ce programme mène à la création d'une fenêtre de toiture dans le versant de toiture avant et modifie la modénature et les divisions de la porte fenêtre de la loggia.

Au regard de l'intérêt stylistique et patrimonial du bien, participant à la remarquable scénographie urbaine qui entoure le monument classé, la Commission demande de revoir l'organisation en plan du logement pour écarter des interventions impactant sa toiture et/ou sa façade avant.

Elle recommande d'étudier des alternatives d'aménagement comme un logement traversant prenant jour dans le versant de toiture arrière. Une autre solution à évaluer est celle d'intégrer un éclairage zénithal symétrique - et intégré d'un point de vue typologique - dans la toiture perpendiculaire du pignon et d'intégrer ce volume dans l'espace du 3e étage. Ceci nécessite toutefois une recherche architecturale et technique très soigneuse, sur mesure en fonction du système constructif de la charpente, en vue d'une intégration optimale (système de lanterneau, ne pas recourir à des éléments standards).

Dans un même souci d'intégration, la CRMS demande de conserver les divisions de la porte-fenêtre donnant sur le balcon du pignon.

Veuillez agréer, Monsieur l'Echevin, l'expression de nos sentiments distingués.

Griet MEYFROOTS
Secrétaire adjointe Adjunct-Secretaris

Christian FRISQUE
Président Voorzitter

Envoi numérique uniquement en raison de l'épidémie de Covid-19

c.c. BUP-DPC : C. De Greef, M. Kreutz;
BUP-DU : V. Henry ; urban_avis.advies@urban.brussels
Commune : urbanisme@schaerbeek.be ; nphuong@schaerbeek.be
SCRMS : C. Vandersmissen et M. Badart

COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
Arcadia (3e étage) – Mont des Arts, 10-13 – 1000 Bruxelles
www.crms.irisnet.be – crms@urban.brussels – 02/432.85.00

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED
Arcadia (3de verdieping) – Kunstberg 10-13– 1000 Brussel
www.kcml.irisnet.be – kcml@urban.brussels – 02/432.85.00

COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
Arcadia (3e étage) – Mont des Arts, 10-13 – 1000 Bruxelles
www.crms.irisnet.be – crms@urban.brussels – 02/432.85.00

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED
Arcadia (3de verdieping) – Kunstberg 10-13– 1000 Brussel
www.kcml.irisnet.be – kcml@urban.brussels – 02/432.85.00