



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

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

V/Réf. : 2019/647=129/284 (corr. : William Chisholm)

N/Réf. : AA/MB/SBK20339_673_Haecht_284

Bruxelles, le 18/05/2021

Annexe : /

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, le placement d'une lucarne en toiture arrière et aménagement d'une terrasse au 4^{ième} étage en façade arrière.

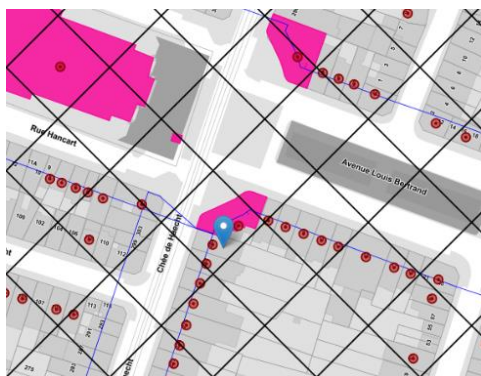
Avis de la CRMS

Monsieur,

En réponse à votre courrier du 13/04/2021, reçu le 14/04/2021, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 12/05/2021.

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.



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.



© Irismonument

Historique de la demande

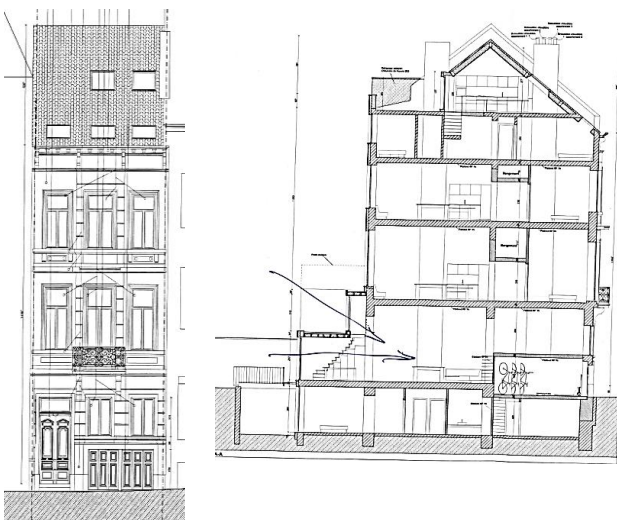
En février 2020 la CRMS a été interrogée sur une première version de ce projet. Cette version prévoyait la division de la maison en quatre logements et l'aménagement d'un espace de rangement pour vélos & poussettes de plein pied avec le niveau de la rue et séparés de celle-ci par une porte en bois décorée « à l'ancienne ». Cet aménagement nécessitait la rehausse du plancher d'1,50m de la pièce de réception au rez-de-chaussée et la rehausse des seuils des fenêtres existantes du rez-de-chaussée jusqu'à hauteur des seuils de la maison voisine.

Dans son avis émis en séance du 05/02/2020, la CRMS estimait que la « sur »-division des maisons traditionnelles bruxelloises ne devait pas être encouragée lorsqu'elle se traduit par une altération de la qualité urbanistique des enfilades et de la qualité architecturale du bien. Sur le plan patrimonial, ce projet entraînait la perte irréversible des qualités de façades, des spatialités intérieures, ainsi que des éléments de décor qui caractérisent la maison.

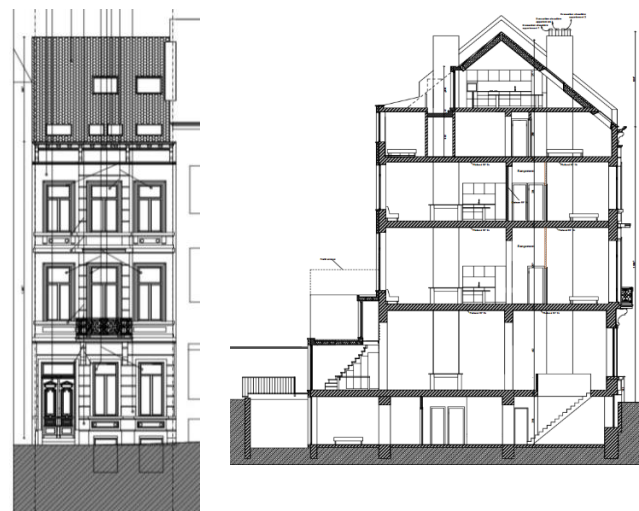
Analyse de la demande

Cette version révisée du projet prévoit désormais l'aménagement de trois nouveaux logements dans la maison unifamiliale qui se répartissent comme suit :

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



Élévation et plan en coupe de la situation projetée de la première version du projet, vue en 2020. Images Archives CRMS.



Élévation et plan en coupe de la situation projetée. Version actuelle du projet. Images extraites du dossier de demande.

Cette seconde version maintient certains aménagements déjà présents dans la version précédente. Pour l'aménagement du triplex sous-sol/rez-de-chaussée/entresol, afin de permettre l'amenée de lumière dans les pièces prévues au sous-sol, la cour existante sera excavée. En façade arrière, une rehausse de l'annexe sera réalisée, laquelle accueillera un escalier et 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. Une partie de la toiture arrière sera démontée pour y placer un grand châssis afin d'éclairer le triplex aux étages et donner accès à la toiture plate qui sera aménagée en terrasse, avec un rehaussement du mitoyen d'une hauteur d'1,90m pour la privacité de la terrasse. En façade à rue, deux velux seront installés dans la toiture à versant.

Par contre, d'autres options sont abandonnées comme l'ajout d'un espace vélos/poussettes de plein pied avec le niveau de la rue. Cette version du projet prévoit le placement d'un escalier menant au sous-sol dans la pièce de réception du rez-de-chaussée.

Avis

La CRMS accueille positivement la suppression d'une unité de logement pour alléger la densité du programme. Sur le plan patrimonial, l'abandon de l'espace de rangement pour vélos et poussettes de plain-pied avec le niveau de la rue est positif puisque cette option n'était pas respectueuse des spatialités intérieures et dénaturait la façade à rue. La CRMS demeure cependant réservée sur l'implantation désormais proposée d'un escalier dans la pièce principale au rez-de-chaussée côté façade avant. Sans visite des lieux et en l'absence d'un dossier photo complet documentant les éléments de décors existants, il lui est toutefois difficile d'évaluer l'impact de cet aménagement. De manière générale, elle demande que le projet soit respectueux des éléments de décors (plafond, planchers, moulures, menuiseries, cheminées, ...) éventuellement encore en place.

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



A. AUTENNE
Secrétaire



C. FRISQUE
Président

c.c. à cdegreef@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; bnlemmens@urban.brussels ;
vhenry@urban.brussels ; gvanreepingen@schaerbeek.irisnet.be ; wchisholm@schaerbeek.be ;
cvandersmissen@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; urban_avis.advies@urban.brussels