



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

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

V/Réf. : PERMIS D'URBANISME/2019/759=050/047-049/FBK
(corr. : Nguyen Phuong)

N/Réf. : AA/SBK20092_681_PU_Colignon_47_49
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le 12-11-2021

Objet : SCHAERBEEK. Place Colignon, 47-49.

Demande de permis d'urbanisme portant sur la couverture de la cour au rez-de-chaussée, l'extension du logement du +02 vers les combles, la rehausse de la toiture arrière, la modification des façades - nouveaux plans.

Avis de la CRMS

Monsieur l'Échevin,

En réponse à votre courrier du 15/10/2021, reçue le 21/10/2021, nous vous communiquons *l'avis* formulé par notre Assemblée en sa séance du 10/11/2021.

Étendue de la protection

Le bien concerné par la demande se trouve dans la zone de protection de l'Hôtel communal de Schaerbeek, classé comme monument en totalité par l'arrêté du 13/04/1995. En outre, il appartient à un ensemble de constructions faisant l'objet d'une notice dans l'Inventaire du Patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale. Enfin, au PRAS, il est situé en ZICHEE en bordure de l'espace structurant de la place Colignon.

Historique et description du bien



© google streetview



L'immeuble n^{os} 47-49 appartient à l'angle nord-ouest à pan concave de la place Colignon. Il s'agit d'un ensemble de neuf maisons différenciées, de style éclectique d'inspiration Renaissance flamande, toutes conçues par l'entrepreneur P. Parmentier-Gilbert en 1898. Les façades de trois niveaux sont en briques rouges rehaussées d'éléments en pierre bleue et de carreaux de ciment.

1/3



Le bâtiment sur lequel porte la demande forme un des deux angles de l'ensemble. Ses façades à rue sont reliées en angle obtus et comptent respectivement une et deux travées. Le rez-de-chaussée commercial, plus bas que les rez-de-chaussée des habitations constituant l'ensemble bâti, a été transformé en 1967. Par la suite, le bien a encore subi de nombreuses modifications : percement de l'entablement par des baies à briques de verre, remplacement des garde-corps, modification de la corniche, remplacement des huisseries et interventions au niveau de la devanture. Malgré ces interventions malheureuses, il s'intègre encore à l'ensemble¹.

© google streetview + extrait dossier

Historique de la demande



Situation projetée. Illustration issue du dossier de demande précédente.

En séance du 05/02/2020, la CRMS s'est fermement opposée à un projet de rehausse car elle rompt la cohérence et l'homogénéité qui fondent toute la qualité patrimoniale et urbanistique de cet ensemble bâti à l'arrière de l'hôtel communal de Schaerbeek. Elle a demandé que soient maintenus les pentes, les matériaux et la couleur de la toiture existante. Elle a par ailleurs apprécié les interventions de rénovation de la façade et particulièrement de la devanture mais s'est interrogée néanmoins sur l'historicité des modèles de châssis proposés et a demandé de vérifier les documents d'archives (élévations, photographies, cartes postales).

La Commission de concertation du 09/07/2020 a, à l'unanimité, refusé la rehausse projetée et au sujet des châssis a écrit ceci « 15) *Considérant que la restitution des châssis par des modèles en bois améliore grandement les caractéristiques esthétiques en façade avant, notamment de la devanture commerciale ; que le remplacement de ces menuiseries est exempté de permis pour autant qu'ils respectent les caractéristiques d'origine ; ...* » Le permis a été refusé.

Analyse de la demande

L'objet de la demande porte sur :

1. la restauration des façades à rue et la modification du dessin de châssis (retour aux divisions initiales au niveau des étages) Les châssis des étages seront remplacé par des châssis en bois blanc avec les divisions d'origine (à voir photo d'archive). Au rez, il est proposé de garder un parement en faïencés gris et de remplacer les châssis existants avec de châssis en bois blanc. Aux étages les briques en verre sont remplacées par des décors de façade d'origine.;
2. le réaménagement des unités d'habitation reconnus par l'urbanisme - 2 logements ;
3. le changement d'affectation des combles en habitation ;

Soit trois entités : 1 commerce au Rez, 1 appartement 1 chambre au 1er étage, et 1 duplex au second et troisième (3 chambres).

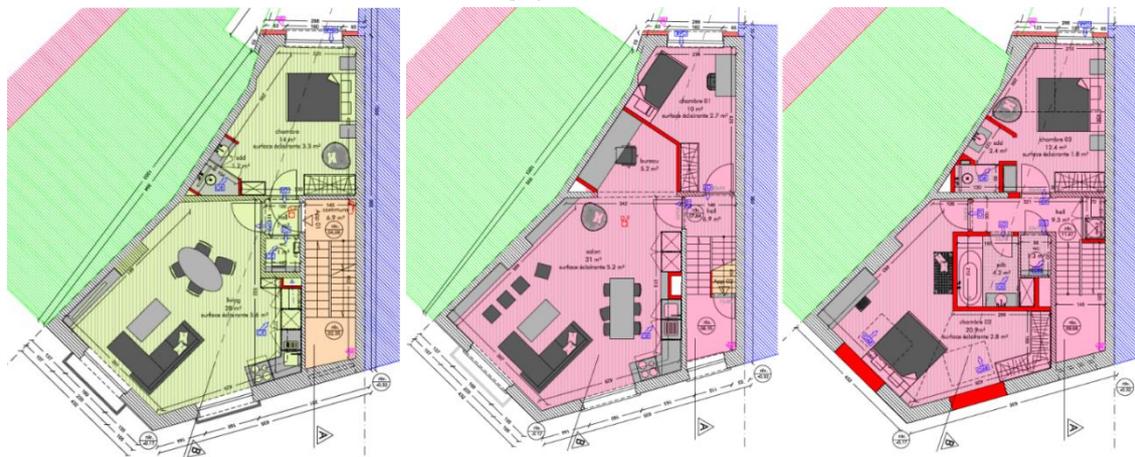
¹ RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, « Rue Quinaux 1/Place Colignon 41, 43, 45, 47-49, 51, 53, 55/Avenue Maréchal Foch 3, 5 », dans *Inventaire du patrimoine architectural*, [http://www.irismonument.be/fr.Schaerbeek.Rue_Quinaux.1.html], consulté le 05/02/2020.



Situation de droit 1967

situation projetée

document archives dans le dossier



1 appartement 1 chambre au 1er étage,

1 duplex au second et troisième (3 chambres)

Avis

Le nouveau projet renonce donc à la rehausse au profit de deux fenêtres de toit, et la volumétrie existante est conservée, ce que la CRMS apprécie, tout comme la fermeture des ouvertures en façade avant, fermées de blocs de verre, et le retour à des châssis à l'ancienne. Cependant, les impostes des fenêtres de la cage d'escalier avaient une hauteur plus grande à laquelle il conviendrait de revenir. Les linteaux de fenêtre cintrés appellent par ailleurs des châssis cintrés en partie supérieure, ce qui devrait aussi être revu. Il conviendrait aussi de restituer la corniche à l'image de celle du n° 55.

S'agissant du rez-de-chaussée, le projet propose un retour à la situation de 1967, certes de droit, mais peu valorisante et de faible qualité pour l'immeuble. Ce sont les devantures historiques antérieures qu'il eut fallu documenter pour fonder le projet et proposer une devanture en harmonie avec la typologie de l'ensemble. L'enseigne publicitaire (vraisemblablement en infraction) est, quant à elle, inutilement trop voyante et devrait gagner en sobriété.

De manière générale, les abords de l'Hôtel de Ville offre un 'panel' de châssis et de devantures pour beaucoup de faible qualité. Ici ou là subsistent des encadrements de vitrines commerciales qui font regretter ce qu'il a été autorisé (ou non) dans le passé, notamment en 1967 dans le cas présent. Une campagne de valorisation des abords de l'hôtel communal mériterait de restituer à l'hôtel communal le cadre qu'il mérite.

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


A. AUTENNE
Secrétaire


C. FRISQUE
Président

c.c. BUP-DPC : C. De Greef, M. Kreutz et H. Lelièvre; BUP-DU : B.-N. Lemmens, V. Henry ;
Commune : G. Van Reepingen (gvanreepingen@schaarbeek.irisnet.be),
stielemans@schaarbeek.irisnet.be

urbanisme@schaarbeek.be