



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

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

V/Réf. : 2021/150=199/035/pp (corr. : Rozzonelli, Joffrey)

N/Réf. : AA/SBK20357_682_PU_NestorDeTiere_35_37

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le 02/12/2021

Objet : SCHAERBEEK. Rue Nestor de Tiere 35-37

Demande de permis d'urbanisme portant sur la démolition de l'ensemble des bâtiments et la construction d'un immeuble de 4 niveaux comprenant 9 logements à front de rue

Avis de la CRMS

Madame, Monsieur,

En réponse à votre courrier daté du 2/11/2021, reçu le 4/11/2021, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 1/12/2021.

Étendue de la protection

Le bien, dit le « manoir », qui fait l'objet de la demande, situé Rue Nestor De Tière 35-37 est inscrit à l'inventaire du patrimoine architectural, tout comme l'enfilade voisine de maisons bourgeoises aux façades en pierre bleue construites en 1913 par l'architecte T.A. Wiegerink aux n° 29, 31, 33 de la même rue.



Rue Nestor De Tière 35-37



Rue Nestor De Tière 29, 31, 33

Le « manoir », une construction en briques isolée et implanté en retrait de l'alignement, date du 19^{ème} et est de style architectural teinté d'éclectisme. Une série de trois petits atelier/stockages, rudimentaires, ont été construits ultérieurement sur le même terrain, à l'alignement. Le « manoir » a été victime d'un important incendie en 2016.

Analyse de la demande

La demande vise la démolition du « manoir » et des locaux de stockage et la construction, à l'alignement de l'avenue Nestor de Tière d'un immeuble de 4 niveaux comprenant 9 logements à front de rue avec un garage et un petit jardin. Il est proposé d'aligner le nouveau bâtiment au niveau de corniche de l'enfilade de Wiegerink, de le couvrir d'une toiture à versant et de la parer, en façade de béton architectonique de teinte 'pierre bleue', avec des bandeaux horizontaux en béton texturé.



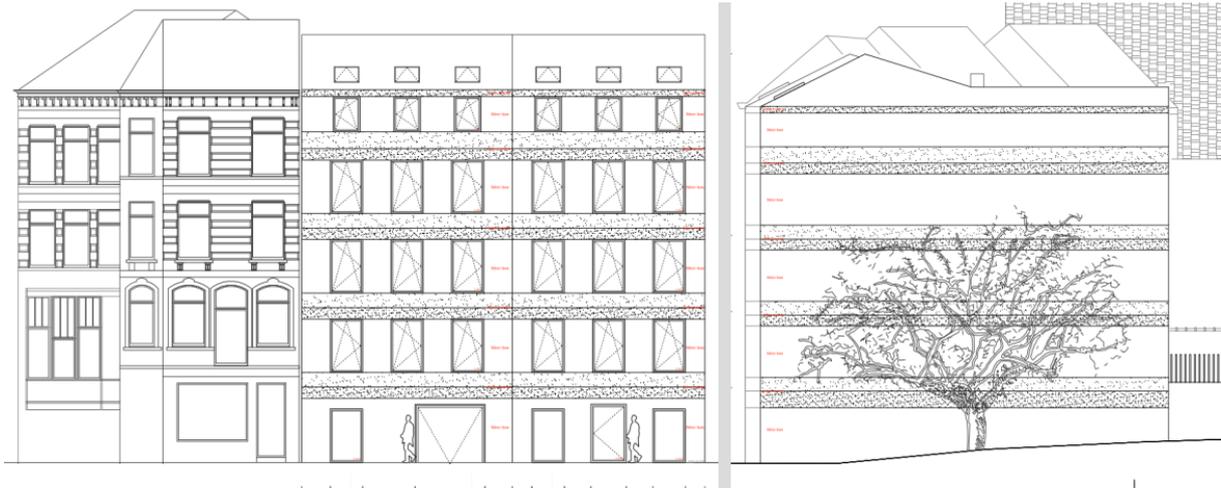
Avis

Bien qu'il faille regretter la perte du « manoir » qui présentait un intérêt patrimonial, sur le plan historique, esthétique, artistique et urbanistique, la CRMS peut souscrire à sa démolition dans la mesure où l'incendie de 2016 l'a malheureusement trop considérablement détruit, notamment d'un point de vue de la stabilité, comme en attestent les états sanitaires fournis.

Elle rend par ailleurs un avis favorable sur le nouveau projet qui concourt au rétablissement du tissu urbain à cet endroit, bien que les propriétaires des n°29 à 31 n'aient (malheureusement) pas souhaité participer à la démarche qui aurait assuré la continuité du front bâti.

Le projet ambitionne une intégration harmonieuse et en subtil dialogue à l'enfilade existante dont le beau tronçon inscrit à l'inventaire. En termes, d'échelle, d'implantation, de gabarit, d'écriture architecturale et de matériaux, le projet joue donc la carte de la réinterprétation contemporaine des principes d'antan sans toutefois tomber dans la formule pastiche. La CRMS souscrit à cette philosophie de projet.

Pour être cohérent, la CRMS estime cependant que le projet devrait tenir compte, et donc intégrer également dans la nouvelle composition, le principe de dégressivité des registres des niveaux. Ce n'est pas proposé dans la nouvelle composition et c'est particulièrement dommage, notamment au niveau du rez-de-chaussée (mais aussi aux étages), qui ne bénéficie pas de la hauteur qu'il mérite et qui est ailleurs traité de manière trop fermée et ramassée.



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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. : cdegreef@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; bnlemmens@urban.brussels ;
tpetitjean@urban.brussels ; grobert@urban.brussels ; cvandersmissen@urban.brussels ; crms@urban.brussels ;
urban_avis.advises@urban.brussels ; urbanisme@schaerbeek.be