Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction de l'Urbanisme
Monsieur Thibault Jossart
Directeur

Direction du Patrimoine Culturel
Monsieur Thierry Wauters
Directeur

Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : / *(corr. DPC :Mme M. Core)*
Réf. NOVA : 15/PFU/1782342 *(corr. DU : Mme M.-Z. Van Haeperen)*
Réf. CRMS : AA/KD/SBK20360_684_PUN_Bertrand_51
Annexe : /

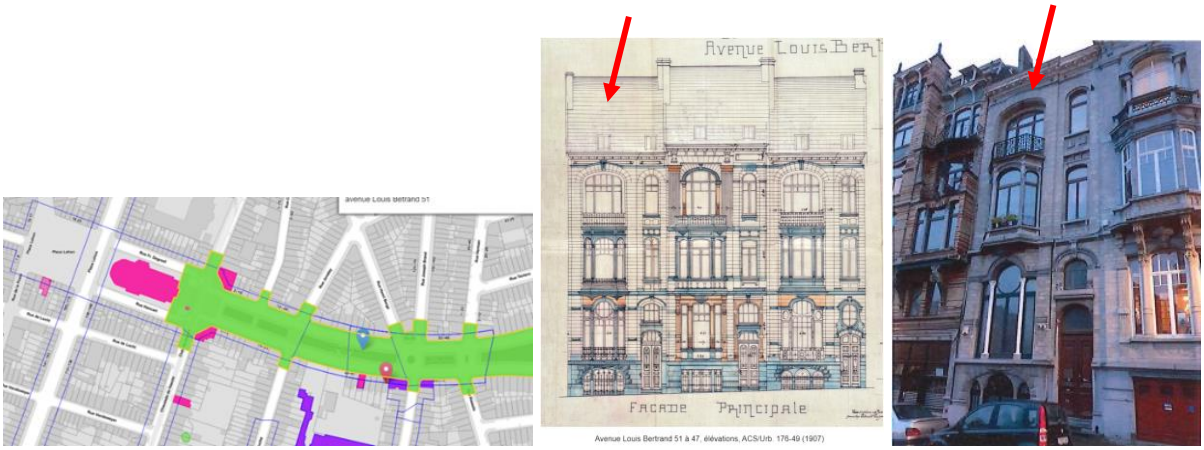
Bruxelles, le 18/01/2022

Messieurs les Directeurs,

Objet : SCHAERBEEK. Avenue Louis Bertrand, 51.
Demande de permis unique portant sur la mise en conformité des percements dans le mur mitoyen avec le n°53 (classé) au niveau du sous-sol semi-enterré pour l'annexer au restaurant des n°53 à 57.

Avis conforme de la CRMS

En réponse à votre courrier du 22 décembre 2021, nous vous communiquons l'avis émis par notre Assemblée en sa séance du 12 janvier 2022. ***L'avis est conforme favorable sur la régularisation du percement d'une baie entre le 51 et le 53 (classé) au niveau du sous-sol semi-enterré***. L'avis est défavorable sur la mise en conformité du logement dans les combles et du remplacement des châssis avant. La CRMS formule ***des remarques et des recommandations*** sur les autres volets de la demande.



A gauche : extrait Brugis. Au centre : permis de bâtir PU 1907 (18007). A droite : la façade actuelle (extraits du dossier)

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

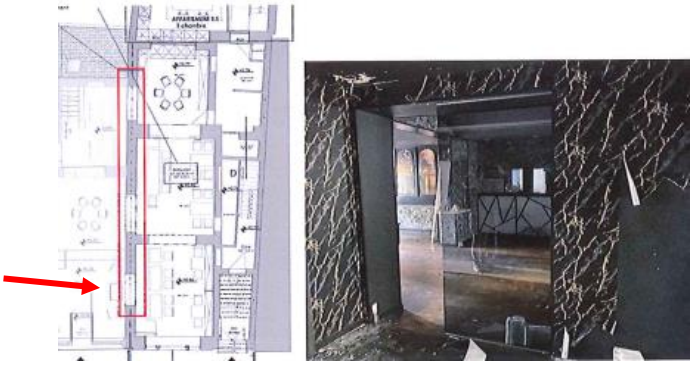
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED
Arcadia (3de verdieping) – Kunstberg 10-13– 1000 Brussel
www.kcml.irisnet.be – kcml@urban.brussels – 02/432.85.00

Situation et intérêt patrimonial

Vue de l'ensemble architectural des n°s 47 à 51, avenue Louis Bertrand (© Google maps)

Le bien est inscrit à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale [1]. Il forme avec les n°s 47 et 49 un ensemble architectural signé de Dominique Fastré et daté de 1907. Il s'agit de maisons bourgeoises analogues, de style éclectique d'inspiration Renaissance et de composition asymétrique. Elles participent pleinement à un des ensembles urbains du début XXe siècle les plus majestueux de Schaerbeek mais aussi de la Région, à savoir l'avenue Louis Bertrand qui est classée comme site (dans la zone de protection). De part et d'autre d'une pelouse centrale, s'alignent des enfilades de maisons bourgeoises, de rapport et de commerce aux angles, où les formes (dominante d'arrondis) et les matériaux (pierre blanche, pierre bleue) constituent un exemple particulièrement réussi où l'unité se retrouve dans la diversité.
Repris en Zichée au PRAS, le bien concerné par la demande est aussi mitoyen (dans la zone de protection) de l'ensemble classé formé par les immeubles de rapport Art nouveau sis avenue Louis Bertrand, 53 à 61 et 63-65, conçus par l'architecte Gustave Strauven en 1906. Il est aussi compris dans la zone de protection de la maison Verhaege du même architecte (43) et de l'église Saint-Servais, chaussée de Haecht.

Avis conforme sur l'intervention mitoyenne au bien classé sis avenue Louis Bertrand, 53



53 51

Plan et photo du percement de trois baies au niveau du sous-sol semi-enterré entre le 53 et le 51 (extraits du dossier)

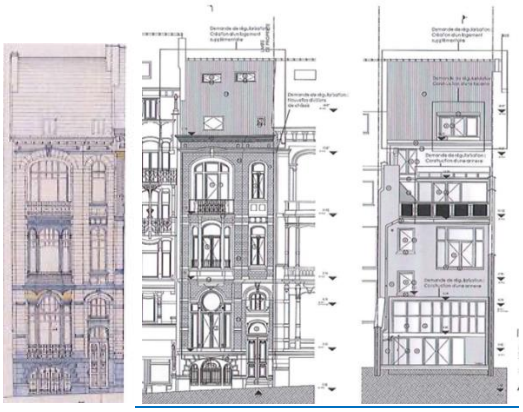
Au regard de l'arrêté de protection du 53, la demande de permis unique concerne uniquement la régularisation du percement de la baie entre le n°51 et le 53 (classé) à hauteur du hall d'entrée du 53 permettant l'extension du restaurant au niveau du sous-sol semi-enterré. Les deux autres percements ne touchent pas aux parties protégées. ***La Commission ne s'oppose pas à la régularisation de cette intervention car la largeur de la baie permet de garder la lisibilité du mur mitoyen.***

[1] https://monument.heritage.brussels/fr/Schaerbeek/Avenue_Louis_Bertrand/47/21770

Avis non conforme sur la demande de régularisation des autres interventions

La CRMS estime qu'il est difficile de se prononcer favorablement sur l'ensemble des régularisations demandées car ces multiples interventions ont altéré la conception d'origine de cette maison unifamiliale, elle-même de qualité patrimoniale et intégrée dans un ensemble de grande valeur.

-Programme
De manière générale, la Commission regrette la densification et le programme assez chargé de 4 unités + 1 rez commercial. ***Elle demande au minimum de regrouper le dernier niveau (R+3) avec les combles (R+4) pour un usage moins intense du bien.***



A gauche : façade avant (1907). Au centre et à droite : façades avant et arrière (situation projetée) (extraits du dossier)

- Façade avant
Les châssis d'origine ont vraisemblablement été remplacés dans les années 1990-1993 entraînant la disparition des petits bois dans les impostes. ***La CRMS est défavorable à la régularisation de cette intervention car les châssis actuels sont de type standard et banalisent la façade de l'immeuble. Elle demande de se baser sur les plans de 1907 pour restituer, avec le plus grand soin, les profils et les divisions d'origine (essence de bois de qualité, proportions, impostes à petits bois, etc.) pour retrouver la cohérence du bien et celle de l'ensemble architectural auquel il appartient.***

- Aménagements et extensions arrières
Etant donné que les façades arrières dans cet intérieur d'îlot sont assez déstructurées, la CRMS ne s'oppose pas à leur régularisation mais elle demande d'améliorer leur conception architecturale (plus de légèreté, notamment le profil et des divisions fines des châssis) et de procéder à la remise en blanc du crépi.

En conclusion, la CRMS émet un avis conforme favorable à la régularisation de la baie entre le 51 et le 53. Elle regrette, en revanche, le cumul d'interventions réalisées en façade avant et arrière ainsi que les nombreuses transformations intérieures dues à la création des appartements qui altèrent de manière irréversible la lecture de l'immeuble d'origine. Elle s'interroge ainsi sur le maintien ou non des décors intérieurs, des moulurations, des menuiseries, des cheminées et de la volumétrie des pièces principales. Elle est aussi défavorable à la régularisation des châssis.

Veuillez agréer, Messieurs les Directeurs, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président f.f.

c.c. à : mcore@urban.brussels ; mzvanhaeperen@urban.brussels ; grobert@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; kdepicker@urban.brussels