



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

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

V/Réf. : 2022/168=199/001/FBK (corr. : J-F Rozzonelli)

N/Réf. : AA/GM/SBK20368_696_PU_De Tiere_1

Annexe : //

Bruxelles, le 21/09/2022

Objet : SCHAERBEEK. Rue Nestor De Tière, 1. Demande de permis d'urbanisme portant sur un immeuble de 4 logements : étendre les logements du rez-de-chaussée et du 3eme étage, ajouter un escalier extérieur, aménager une terrasse sur la toiture plate au 3eme étage arrière, modifier et isoler la façade arrière et mettre en conformité les modifications apportées à la façade avant.

Avis de la CRMS

Monsieur l'Echevin,

En réponse à votre courrier du 19/08/2022, reçu le 24/08/2022, nous vous communiquons *l'avis* émis par notre Assemblée en sa séance du 07/09/2022, concernant le dossier sous rubrique.

CONTEXTE PATRIMONIAL ET DEMANDE

La demande concerne l'immeuble situé 1, rue Nestor de Tière réalisé selon les plans de l'architecte Emile Vande Weghe de 1912. Sa façade avant est comprise dans la zone de protection de l'avenue Huart Hamoir, classée comme site par arrêté du 5/07/2018.



Localisation de l'immeuble (©Brugis) ; état actuel (©Streetview) et avant transformation (©Delcampe.net)

L'immeuble épouse l'angle du square François Riga avec la rue Nestor De Tière où il s'étend sur respectivement 1 et 3 travées. La façade disposait originellement d'un parement de couleur claire, plus que probablement un cimentage à faux joints, ainsi qu'un soubassement en pierre bleue. Les deux pans de façade étaient surmontés d'un fronton arrondi.

1/3



Attestée par les photographies anciennes, cette composition s'écarte sur certains points des plans d'archives conservés pour l'immeuble, qui montrent un bow-window et des baies de fenêtres plus étroites ainsi qu'un couronnement différent. Les dessins confirment cependant le traitement de la façade dans une couleur claire ainsi que la présence de (faux) joints.

À une époque inconnue le couronnement du fronton a été raboté. Vers 2014, la façade a été enduite et peinte dans un ton gris foncé.

Plan de façade conservé aux archives communales, 1912 (document joint à la demande)

Le projet vise le réaménagement et la mise aux normes des 4 logements compris dans l'immeuble, la rénovation et la transformation de la façade arrière, y compris l'ajout d'un escalier extérieur et l'aménagement d'une terrasse en toiture du volume annexe. La demande propose également de régulariser la façade avant dans son état actuel (couleur, châssis, fronton, ...).

En date du 9/02/2021, le bien avait fait l'objet d'un refus de permis portant sur une demande très similaire au projet actuel, introduit par le propriétaire précédent (le bien a entre-temps changé de propriétaire). La CRMS n'avait pas été interrogée sur cette demande.

AVIS



Contexte urbanistique de l'immeuble et état successifs de la façade (©Streetview et ©Delcampe.net)

La CRMS rend un avis défavorable sur la régularisation de la façade avant, dont tant la couleur que l'aspect du parement sont inadaptés aux caractéristiques de l'immeuble. Inscrit dans le courant architectural du début du XXe siècle, l'expression originelle de la façade faisait partie intégrante de l'intérêt intrinsèque de l'immeuble, mis à mal par les modifications récentes. Celles-ci ont également un impact visuel négatif quant aux perspectives vers et depuis l'espace public classé situé à proximité.

Au vu du contexte hautement patrimonial, la Commission demande donc de remettre la façade en état selon la situation avant travaux, avec parement de couleur claire et « calepinage » particulier. Si possible, l'on devrait aussi rétablir les menuiseries selon leurs divisions anciennes (châssis à guillotine

du bow-window) et, à terme, restituer le fronton d'origine (est-ce que l'état existant du couronnement correspond-il à une situation licite ?).

L'intérêt patrimonial de l'immeuble réside, en effet, dans la place stratégique qu'il occupe dans le paysage urbain. Grâce au recul offert par l'espace vert qui le précède, l'immeuble bénéficie d'une grande visibilité encore renforcée par le fait qu'il épouse l'angle du square avec la rue N. de Tière. Articulant ainsi les front bâtis des deux rues, le bâtiment originel contribuait à la cohérence des enfilades, dont les façades présentent une architecture homogène dans la diversité, par l'utilisation de pierre naturelle, similibrique et briques jaunes et rouges clairs. Sur le plan patrimonial, il est important de rétablir cette cohérence d'ensemble qui a été perturbée par la pose d'un enduit gris foncé.

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



G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe



C. FRISQUE
Président

c.c. : cdegreef@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; bnlemmens@urban.brussels ; tpetitjean@urban.brussels ; grobert@urban.brussels ; urbanisme@1030.be ; crms@urban.brussels ; urban_avis.advies@urban.brussels