



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

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

Bruxelles, le 21/03/2024

N/Réf. : SBK20380_722_PU
Gest. : A. Heylen
V/Réf. : PU/202 3/201=050/021/PP
Corr: L. Sanciaume
NOVA : 15/XFD/1902753

SCHAERBEEK. Place Colignon 21 / Rue Floris 1
(= zone de protection de l'Hôtel Communal de Schaerbeek / Inventaire)
DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME: dans un immeuble comprenant 1 commerce et 2 logements, mettre en conformité des travaux structurels, l'ajout d'un logement dans les combles (passer de 2 à 3 unités) et des modifications en façade avant, construire une lucarne au 3eme étage en façade avant

Avis de la CRMS

Monsieur l'Échevin,

En réponse à votre courrier du 20/02/2024, reçu le 21/02/2024, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 13/03/2024, concernant la demande sous rubrique.

CONTEXTE PATRIMONIAL ET DEMANDE



Localisation du projet
(© Brugis)



Façades existantes
(© urban.brussels)



Plans d'élévation des façades projetées
 joints à la demande

Ce dossier concerne une maison de rapport de style éclectique datant de 1888, dont le rez-de-chaussée était depuis l'origine conçu à usage de café. Implantée à l'angle de la place Colignon et de la rue Floris, la maison est comprise dans la zone de protection de l'hôtel communal et inscrite à l'Inventaire du patrimoine architectural¹.

La situation de droit autorise dans la maison un logement à chacun des deux étages ainsi qu'un espace commercial au rez-de-chaussée. La demande vise à régulariser l'aménagement d'un troisième logement dans les combles ainsi que les travaux de rénovation qui ont été effectués à l'intérieur et sur les façades. Elle propose également l'ajout d'une lucarne donnant sur la rue Floris.

¹ https://monument.heritage.brussels/fr/Schaerbeek/Place_Colignon/21/22508



Vues du bien depuis la place Colignon et depuis la rue Floris (© Google Streetview)

AVIS

Selon la CRMS, les qualités architecturales des façades sont affectées par les menuiseries existantes peu qualitatives, ce qui nuit sur le plan patrimonial aux perspectives vers et depuis le monument classé situé en face. Pour renforcer la cohérence de l'ensemble architectural qui longe l'hôtel communal et en raison de l'intérêt intrinsèque du bien, la Commission demande d'améliorer le projet sur les points suivants :

- revenir à des châssis en bois respectant le cintrage des baies aux étages,
- remplacer les briques de verres surmontant la porte d'entrée des logements par une imposte vitrée,
- maintenir les ferronneries des soupiraux au lieu de les remplacer par un nouveau modèle incompatible avec la typologie existante.

En outre, l'installation d'une lucarne, destinée à mettre aux normes le logement à régulariser, ne constituerait pas une amélioration de la situation existante, car cet ajout introduirait une rupture avec l'homogénéité du front bâti de la rue Floris, qui donne sur le monument classé.

Si l'installation d'une lucarne était autorisée, son implantation et son expression devraient mieux se conformer à la typologie des autres maisons de la place. Par exemple, en s'inspirant de la lucarne présente sur la maison en face, positionnée au niveau du toit en croupe à l'angle coupé.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président f.f.

c.c. : cdegreef@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; urbanisme@l030.be ; crms@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels