



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 07/02/2024

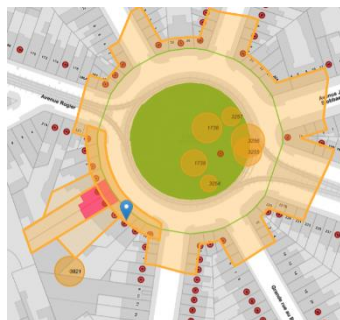
N/Réf. : SBK20379_720_PU
Gest. : A. Heylen
V/Réf. : PU/2023/354=022/008/PP
Corr: P. Valerie / M.-A. Jeanne
NOVA : 15/XFD/1914323

SCHAERBEEK. Place des Bienfaiteurs, 8
(= zone de protection du Monument aux Bienfaiteurs et ses abords occupant le centre de la place et des biens situés aux n^{os} 5 et 6 / Inventaire)
DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME: Dans un immeuble a appartements, étendre le logement du 3^e étage dans les combles, modifier le volume de la toiture, créer une lucarne en façade avant et aménager une terrasse en partie arrière

Avis de la CRMS

Monsieur l'Échevin,

En réponse à votre courrier du 18/01/2024, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 31/01/2024, concernant la demande sous rubrique.



urban.brussels)

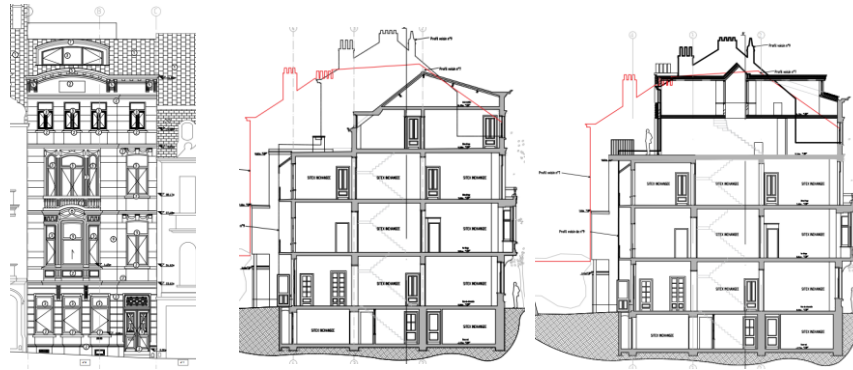


La demande concerne une maison de style Beaux-Arts réalisée selon les plans de l'architecte F. Demarbaix de 1913. *Inscrit à l'Inventaire du patrimoine architectural, l'immeuble est compris dans la zone de protection de la maison Art Nouveau située 5 place des Bienfaiteurs, de la maison Charles Fortin située au n^o 6 et du Monument aux Bienfaiteurs et ses abords.*

Implantation du projet (© Brugis) et façade existante (©

En 2023, le bien a fait l'objet d'un permis d'urbanisme autorisant la mise en conformité des modifications de volume en partie arrière, le changement d'affectation du rez-de-chaussée en logement, la modification du nombre de logements et les modifications en façade avant (15/PU/1896307). Aujourd'hui, afin d'améliorer la qualité du logement du 3^e étage, une nouvelle demande vise à étendre celui-ci dans les combles et à le transformer en duplex en intégrant une lucarne en toiture avant. Une extension est prévue en façade arrière intégrant de larges baies vitrées ainsi qu'une terrasse.

1/2



Situation projetée de la façade à rue et états existant et projeté des plans en coupe (documents joints à la demande)

AVIS

La CRMS émet un avis défavorable sur l'implantation d'une lucarne en toiture avant, dont l'emprise, les proportions et le choix de dédoubler la courbe de corniche ne s'intègre pas à la typologie du bâtiment. La remarquable composition de façade couronnée d'une toiture à versant simple sans percement ne se prête pas à l'ajout d'une large lucarne. Cela aurait un impact visuel négatif sur les perspectives vers et depuis le square et les maisons classés situés à proximité directe et porterait ainsi atteinte à la scénographie urbaine de la place ainsi qu'à l'intérêt intrinsèque de la maison.

En revanche, la rehausse prévue de la toiture arrière n'appelle pas de remarques d'ordre patrimonial, n'étant pas visible depuis l'espace public et n'impactant pas les biens classés situés à proximité.

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@1030.be ; crms@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels