



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 26/03/2024

N/Réf. : SBK20381_722_PU
Gest. : TS/CDG
V/Réf. : 2023/55=100/010-IG
Corr: Rozzonelli Joffrey Pierre
NOVA : 15/AFD/1891690

SCHAARBEEK. Rue François Degreef, 10 (arch. Xxx)
(= zone de protection de l'Église Saint-Servais / Inventaire)
PERMIS D'URBANISME: dans une maison unifamiliale, construire une annexe sur 3 niveaux, aménager 2 logements supplémentaires et mettre en conformité les modifications apportées à la façade avant
Demande de la Commune du : 28/02/2024

Avis de la CRMS

Monsieur l'Échevin,

En réponse à votre courrier du 23/02/2024, reçu le 28/02/2024, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 13/03/2024, concernant la demande sous rubrique.



Contexte patrimonial
(© BruGIS)



Vue aérienne
(© Google Maps)



Façade avant du bien (Document extrait du dossier de demande)



Façade arrière et arbre abattu (Document extrait du dossier de demande)

Contexte patrimonial et description du bien

Le bien concerné par la demande se situe en ZICHEE et est compris dans la zone de protection de l'église Saint-Servais, classée comme monument. Il est repris à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région bruxelloise¹.

Le bâtiment est une maison unifamiliale de style néoclassique, faisant partie d'un ensemble de six maisons bourgeoises édifiées en 1880-1881 pour le compte de l'avocat E. Verachter. Le rez-de-chaussée est paré de pierres bleues à refends et surmonté d'un balcon continu orné d'un garde-corps en fonte. Les menuiseries d'origine ont été remplacées par des châssis en PVC. Le bien, à l'abandon depuis plusieurs années, est dans un état de dégradation avancée.

¹ Voir la [notice en ligne](#) sur le site de l'Inventaire.

Objet de la demande

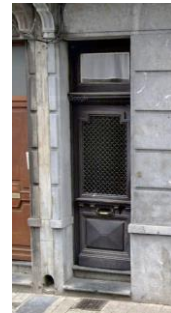
Le projet consiste à réhabiliter et diviser cette maison afin d'y aménager trois logements. Il est prévu de réaliser une extension sur trois niveaux en façade arrière, et de remplacer l'escalier en bois, d'origine mais endommagé, par un nouvel escalier en béton. Aucune intervention n'est prévue en façade avant.

Avis

La demande constitue une opportunité de remettre en état cet immeuble fortement dégradé. La CRMS y est favorable moyennant certaines conditions. Pour la façade à rue, la Commission demande de tirer parti de la réhabilitation pour la rénover dans les règles de l'art. Il s'agit de replacer des châssis en bois peints en blanc, de profil mouluré et respectant le cintrage des baies ; de restituer la corniche d'origine en bois en se basant sur l'immeuble voisin ; de restaurer les parements et décors (encadrements de fenêtre, cordons, frises) et de remplacer la porte d'entrée en s'inspirant de la porte en bois d'origine du n°11.



Corniches des n°10 (à droite) et 11 (à gauche). © Google Streetview

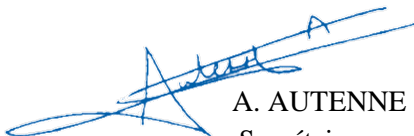


*Porte d'entrée du n°11
© Google Streetview*

Concernant les transformations intérieures, la CRMS s'interroge sur la suppression de l'escalier en bois – qui n'est pas documenté dans le dossier. Ne peut-il être maintenu ? Si les pièces disposent encore de plafonds moulurés, la Commission demande leur maintien et suggère de recourir à des procédés de division permettant de les conserver (type « box in the box »).

L'Assemblée remarque que les photographies en façade arrière jointes au dossier témoignent de l'abattage récent d'un arbre à haute tige dans le jardin, visiblement en bon état sanitaire. La CRMS considère cette intervention préjudiciable pour l'intérieur d'îlot et demande qu'un nouveau sujet soit replanté.

Veuillez 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 ; jrozzonelli@1030.be