

Commune de Schaerbeek
Service Urbanisme et Environnement
Place Colignon, 1
B - 1030 BRUXELLES

Bruxelles, le 07/04/2026

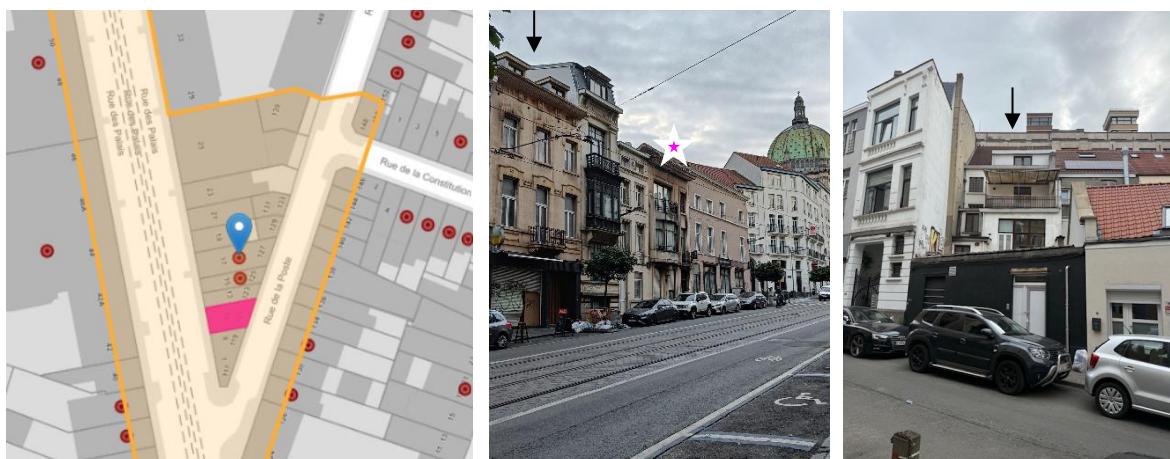
N/Réf. : SBK20400_757_PU
Gest. : AH
V/Réf. : 2025/338=204/017
Corr. : C. CETIN
NOVA : 15/PU/1999022

SCHAERBEEK. Rue des Palais, 17 (arch. Paul HAMESSÉ & FRÈRES – 1913)
(= en zone de protection de la Maison Art déco située au n° 11 / Inventaire)
DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME: Sur une parcelle traversante comprenant un immeuble à usage mixte, régulariser l'extension d'une annexe au rez-de-chaussée, un auvent au 2ème étage en façade arrière, la modification du volume de la toiture principale du bâtiment, les modifications en façades avant et arrière, mettre en conformité l'extension de l'annexe du 1er étage, la construction d'une annexe au 2ème étage, les aménagements intérieurs, la réalisation de travaux structurels, la suppression de la citerne de récupération d'eaux pluviales et isoler la façade arrière.

Avis de la CRMS

Madame, Monsieur,

En réponse à votre courrier du 17/03/2026, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 01/04/2026, concernant la demande sous rubrique.



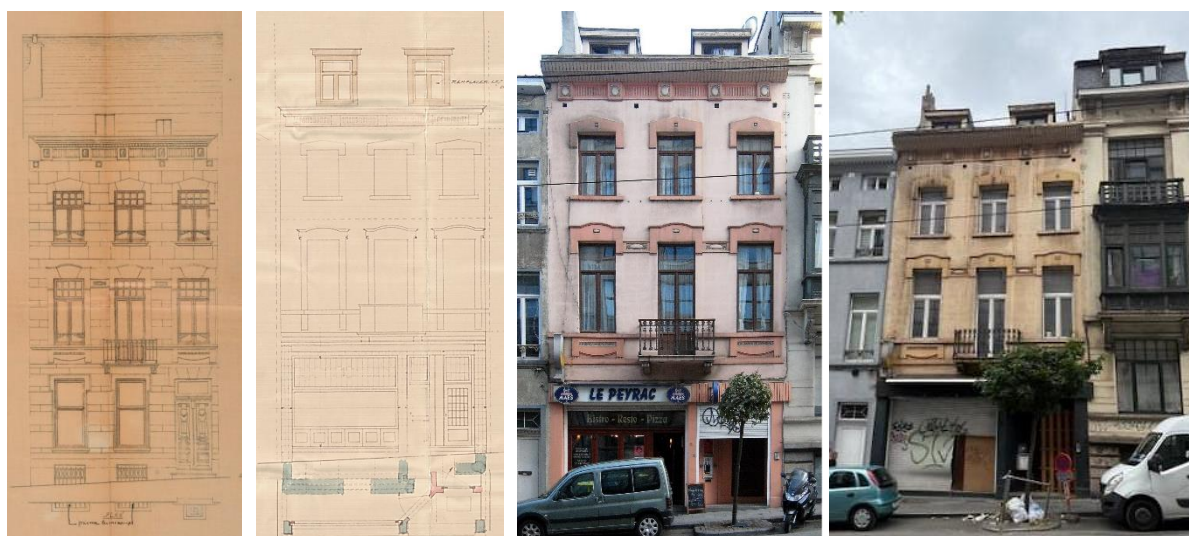
Localisation du bien © Brugis et © Google Street View

Contexte patrimonial et demande

La demande porte sur une parcelle traversante, située rue du Palais, 17 en façade principale et rue de la Poste, 127 en façade arrière. *Le bien est compris dans la zone de protection de la maison Art déco classée comme monument, située rue du Palais 11 et rue de la Poste 121, et est inscrit à l'Inventaire légal¹.* Il s'agit d'une maison bourgeoise de style néoclassique antérieure à 1860 qui a été rhabillée en style éclectique teinté d'Art Nouveau par les architectes Paul Hamesse et Frères selon un permis

¹ – [Inventaire du patrimoine architectural](#)

délivré en 1913. Une transformation de la devanture commerciale avec porche d'entrée en retrait ainsi que l'ajout de lucarnes ont ensuite été autorisés par permis en 1938.



Plans d'archives de la façade avant datant de 1913 et 1938 extraits de la demande (Archives communales de Schaerbeek) et état de la façade vers 2011 (© urban.brussels) et © Google Street View

La demande fait suite au constat dressé par la Commune, relatif à des travaux exécutés sans autorisation préalable, affectant les façades ainsi que la volumétrie du bien. Elle porte sur les interventions suivantes.

En façade avant :

- la réfection des enduits et la mise en peinture de la façade dans un ton beige homogène, ainsi que la pose d'un isolant intérieur ;
- le remplacement des portes d'entrée et de la corniche en PVC par des menuiseries en bois ; les châssis en PVC blanc aux étages étant conservés ;
- au niveau de la devanture, la suppression du bardage en bois et la mise en peinture dans un ton beige clair (RAL 1001) (une incohérence existe entre la notice explicative et les plans qui renseignent un ton noir pour la façade du rez-de-chaussée) ;
- la suppression de l'enseigne perpendiculaire, remplacée par une enseigne alignée sur le linteau.

En façade arrière sont prévus :

- la pose d'un isolant extérieur recouvert d'un enduit minéral ton blanc cassé et la restitution des corniches en bois peint en blanc ;
- la régularisation de la lucarne et le remplacement de l'auvent existant au 2^e étage (structure métallique thermolaquée noire, couverture en polycarbonate)
- le remplacement du châssis au premier étage ;
- la réfection et la remise en peinture du mur longeant la rue de la Poste ;
- la dépose de divers dispositifs techniques : antenne parabolique , exutoires de gaz brûlés, grille de ventilation en façade à rue au rez-de-chaussée.

Avis

La CRMS émet sur la demande l'avis suivant.

Dans son l'état actuel, le bien présente un aspect particulièrement négligé et peu soigné, tant en façade principale que pour les parties donnant sur la rue de la Poste. La revalorisation proposée par la demande est à ce titre favorablement accueillie et encouragée.

Les interventions projetées permettront de retrouver les qualités architecturales de cet immeuble inscrit à l'Inventaire légal, et auront un effet positif pour le contexte du bien classé situé à proximité. Les travaux participeront également à la requalification de l'enfilade bâtie de la rue du Palais, axe structurant appelant une mise en cohérence qualitative.

La remise en état des façades, l'amélioration de la devanture commerciale ainsi que le rétablissement d'une corniche en bois constituent des interventions positives. La CRMS demande cependant d'étendre les efforts à l'ensemble des façades, tant avant qu'arrière, pour les remettre en état selon les règles de l'art.

Elle insiste sur la nécessité d'une mise en œuvre soignée et préconise le recours à des techniques appropriées et des matériaux de qualité. L'utilisation généralisée de menuiseries en PVC (aujourd'hui en infraction) est à proscrire, y compris pour les parties donnant sur la rue de la Poste. Cette remarque vaut également pour l'auvent présent en façade arrière, dont l'intégration architecturale doit être significativement améliorée.

Concrètement, la CRMS demande de :

- Opter pour une mise en teinte claire de l'ensemble des façades, y compris au rez-de-chaussée de la façade principale, au droit de la devanture, ainsi que pour le mur longeant la rue de la Poste ;
- Corriger les incohérences qui existent entre les plans, qui renseignent la conservation d'un cimentage noir, et la note explicative qui prévoit un sablage de la pierre bleue et une mise en peinture de ton beige des façades du rez-de-chaussée avant et arrière, cette dernière option devant être retenue ;
- Remplacer les châssis en PVC, en particulier de la façade avant, par des menuiseries en bois peint, dont le dessin et les divisions s'accordent à la composition de façade, en s'appuyant sur les documents d'archives joints à la demande ; équiper la porte-fenêtre donnant du balcon central de panneaux d'allège pleins ;
- Restituer le dispositif de porche en façade principale selon la situation de droit de 1938, marquée par une double distribution (accès vers les étages et entrée en oblique vers l'espace horeca). Réaliser deux nouvelles portes en bois qualitatives sans recourir à une fausse porte en oblique, élément architecturalement incongru. Le cas échéant, le porche pourrait être sécurisé par une grille, pour autant qu'elle soit adéquatement intégrée à la composition de façade ;
- Remplacer les menuiseries intégrées au mur longeant la rue de la Poste – à traiter en clair – en faveur de menuiseries en bois de qualité. Remplacer la porte existante par un modèle inspiré des références d'archives. La porte existante, en PVC à divisions asymétriques, ne peut être conservée (porte en PVC) ;

- Préciser le projet relatif à l'expression commerciale et, si une tente solaire est envisagée, revoir son positionnement (abaissement requis par rapport à la situation existante, actuellement trop proche du balcon) ;
- Préserver lors des transformations intérieures, les éléments et décors présentant une valeur patrimoniale. Dans cette optique, l'isolation par l'intérieur de la façade à rue envisagée par le projet devra être réévaluée et, le cas échéant, techniquement adaptée en fonction d'une conservation maximale des éléments encore présents.

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



A. AUTENNE
Secrétaire



S. VAN ACKER
Président

c.c.: cdegreef@urban.brussels ; mdirosa@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; avis.advises@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels ; urbanisme@1030.be