

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

Bruxelles, le 09/04/2026

N/Réf. : SBK20401_757_PU
Gest. : AA/XX
V/Réf. : 2025/291=022/030
Corr: Cüneyt CETIN
NOVA : 15/PU/1994609

SCHAERBEEK. Place des Bienfaiteurs, 30 / angle rue G. Devreese (arch. R. FASTRÉ – 1911-1912)
(= en zone de protection du Monument aux Bienfaiteurs et ses abords, classés comme monument et comme site / immeuble concerné et espace public entourant le square inscrits à l'Inventaire légal, respectivement des sites et des monuments)

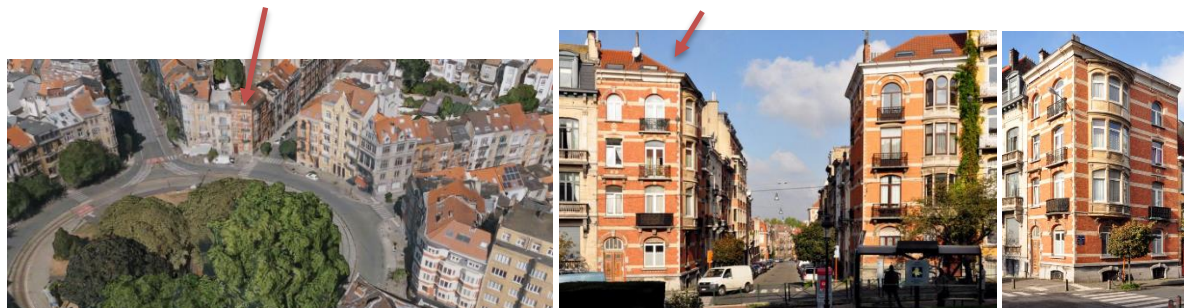
PERMIS D'URBANISME: Dans un immeuble de 4 logements, étendre le logement du 3ème étage dans les combles, créer une lucarne rentrante avec terrasse en façade avant, créer une lucarne en façade arrière, créer un balcon au 3ème étage en façade arrière, mettre en conformité la construction d'une annexe au rez-de-chaussée, la réalisation de travaux structurels et les modifications esthétiques en façades avant
Demande de la Commune du 23/03/2026

Avis de la CRMS

Madame, Monsieur,

En réponse à votre courrier du 23/03/2026, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 01/04/2026, concernant la demande sous rubrique.

La demande concerne une maison de style éclectique située au n° 30 de la place des Bienfaiteurs, à l'angle avec la rue G. Devreese. L'immeuble a été réalisé en 1911-1912, en même temps que son pendant au n° 29, situé à l'angle opposé avec la rue Devreese, selon les plans du même architecte, R. Fastré, avec lequel il forme un ensemble très harmonieux, malgré quelques jeux subtils d'asymétrie.



Le bien est compris dans la zone de protection du monument aux Bienfaiteurs, classé avec ses abords comme monument et comme site par arrêté du 10/07/2008 (monument dû au sculpteur G. Devreese et à l'architecte H. Jacobs, square aménagé par le paysagiste E. Galoppin). Il est également inscrit à l'Inventaire légal du patrimoine architectural¹.

¹ https://monument.heritage.brussels/fr/Schaerbeek/Place_des_Bienfaiteurs/29/20364

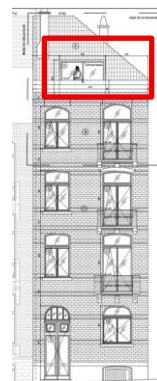
La demande porte sur des réaménagements intérieurs visant à améliorer l'habitabilité des logements existants et à rassembler les deux logements qui occupent actuellement le dernier étage et les combles en un duplex. Celui-ci serait par ailleurs doté d'une terrasse intégrée dans la toiture avant et d'une lucarne à l'arrière.



Situation de droit



de fait



projetée



En ce qui concerne les façades, le projet propose de maintenir les châssis existants en PVC blanc. Selon la situation de droit renseignée dans la demande, ces châssis n'ont pas fait l'objet d'une autorisation et leurs divisions, matériaux et teintes s'écartent fortement des châssis d'origine.

Les châssis donnant sur la nouvelle terrasse seraient en PVC de teinte gris foncé. Les châssis en PVC de la façade arrière seraient remplacés par de nouveaux châssis en PVC blanc également.

Avis



Wim Kenis © urban.brussels, 2025

L'immeuble, ainsi que son pendant, appartient à un front bâti cohérent, dans un style teinté d'Art nouveau et d'éclectisme, qui a relativement bien conservé son homogénéité depuis son urbanisation au début du XXe siècle. Il bénéficie en outre d'une grande visibilité grâce au recul offert par la place classée qui le précède et participe pleinement à la composition urbaine et paysagère du lieu, qu'il convient de préserver.

La CRMS rend par conséquent un avis défavorable sur l'aménagement d'une terrasse en toiture, que ce soit côté place ou côté rue G. Devreese, celle-ci étant préjudiciable aux perspectives vers et depuis le site et le monument classés. Elle porterait également atteinte à la scénographie urbaine de la place ainsi qu'à la cohérence entre les deux bâtiments d'angle, conçus simultanément par le même architecte. Cette terrasse constitue par ailleurs un élément totalement étranger à la typologie traditionnelle de ce type d'immeuble et de sa toiture.



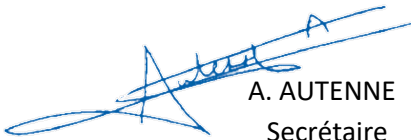
carte postale ancienne - ca 1914 – coll privée

En ce qui concerne les façades à rue donnant sur la place des Bienfaiteurs et la rue G. Devreese, la CRMS s'oppose aussi à la régularisation des châssis en PVC, qui dévalorisent la façade. Elle demande leur remplacement par des châssis de qualité en bois, présentant des divisions identiques (y compris les petits-bois des impostes) à celles d'origine, des profils traditionnels et une teinte adéquate (probablement du bois naturel (à confirmer), tel que le suggère l'élévation d'origine). L'immeuble pendant mériterait également une attention similaire en ce qui concerne les châssis.

Les transformations intérieures et en façade arrière n'appellent – quant à elles - pas de remarques d'ordre patrimonial. Il convient toutefois de veiller à conserver les éléments intérieurs encore présents et présentant un intérêt.

La CRMS demande, par ailleurs, de corriger les élévations de façade, qui ont été fortement simplifiées dans les dessins par la suppression de détails architecturaux de qualité (encadrements de baies finement travaillés, bow-window, etc.) qu'il ne faut pas négliger.

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.advies@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels ; urbanisme@l030.be