



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

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

V/Réf. : 2021/454=113/046/PP (corr. : J. P. Rozzonelli)

N/Réf. : AH/KD/SBK20254_695_PU_Eenens 46

Bruxelles, le 31/08/2022

Objet : SCHAERBEEK. Rue Général Eenens, 46. Demande de permis d'urbanisme portant sur la régularisation de modifications apportées en façade avant ainsi que sur l'aménagement d'un 3^e logement dans les combles.

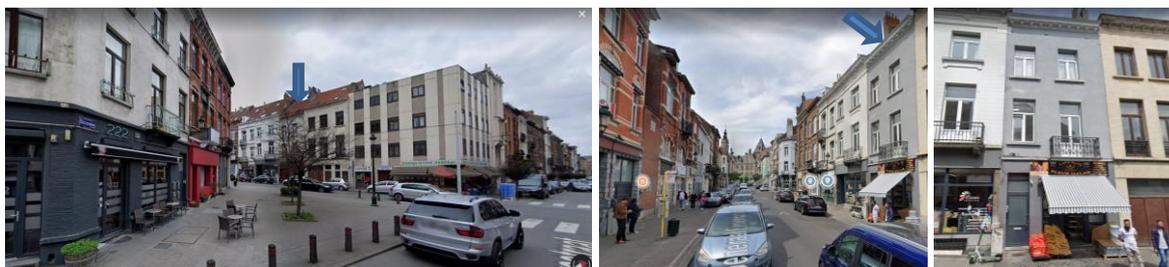
Avis de la CRMS

Monsieur l'Échevin,

En réponse à votre courrier du 28/07/2022, reçu le 01/08/2022, nous vous communiquons *l'avis* émis par notre Assemblée en sa séance du 17/08/2022.

CONTEXTE PATRIMONIAL ET DEMANDE

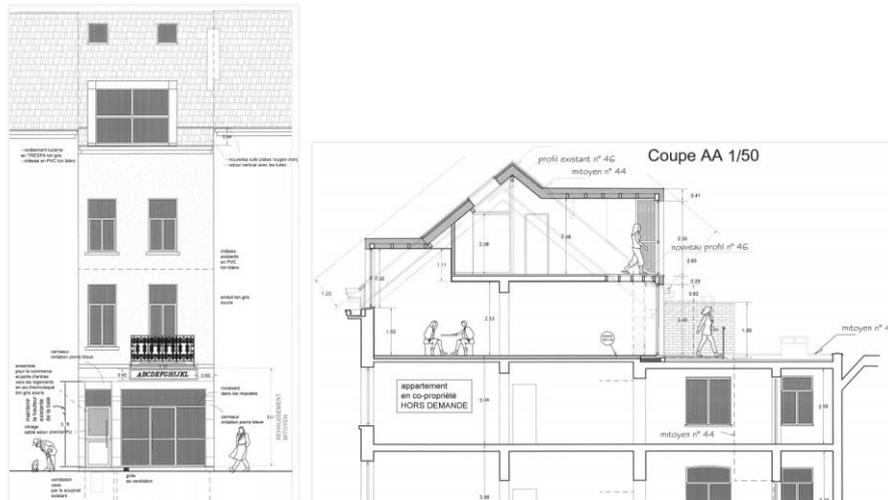
La demande concerne une maison néoclassique située 46 rue Eenens à Schaerbeek et comprise dans la zone de protection de l'Hôtel communal.



Vues de la façade avant et du contexte urbain (© Streetview)

La demande porte sur la mise en conformité de la devanture commerciale ainsi que du logement aménagé au 3^e étage, sous combles. Elle propose à cette fin l'installation de lucarnes en toitures avant et arrière et la réalisation d'une terrasse en toiture de l'annexe.

Le projet fait suite aux conditions du permis d'urbanisme du 17/07/2018, autorisant la transformation du bien et notamment de la façade et du rez-de-chaussée commercial.



Façade à rue et coupe des étages supérieures (plans du projet joints à la demande)

AVIS

La CRMS rend un avis défavorable sur le dessin de la lucarne en toiture avant en raison du caractère inadapté de sa typologie et de ses dimensions par rapport au style néoclassique de la façade. Cette transformation serait visuellement trop impactante pour la façade et pour l'enfilade dans laquelle elle s'inscrit, dont les volumétries de toiture et les façades sont bien conservées, et aurait des incidences négatives sur les perspectives vers et depuis l'hôtel communal classé.

La Commission estime qu'une surhausse de la maison n'est pas a priori exclue, mais qu'elle devrait présenter une expression plus qualitative, mieux intégrée à l'architecture de l'immeuble et à son environnement urbain. Une telle intervention devrait par ailleurs être destinée à améliorer les conditions d'habitation des 2 logements qui sont autorisés selon la situation de droit, et non à justifier la présence (illicite) d'un 3^e logement dans les combles. Le programme envisagé par la demande serait, en effet, trop lourd par rapport à la configuration de cette maison assez modeste et ne pourrait garantir un traitement architectural de qualité ni le bon aménagement des lieux. Il convient de se limiter à deux logements.

La Commission n'a pas formulé de remarques sur la mise en conformité de la devanture commerciale, étant donné que la situation de fait s'écarte très peu de l'état de droit renseigné par le dossier.

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


 G. MEYFROOTS
 Secrétaire-Adjointe


 C. FRISQUE
 Président

c.c. : cdegreef@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; bnlemmens@urban.brussels ; tpetitjean@urban.brussels ; grobert@urban.brussels ; urbanisme@1030.be ; crms@urban.brussels ; urban_avis.advises@urban.brussels