



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

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

V/Réf. : 2020/571=127/069/pv (corr. : M. J. Rozzonelli)

N/Réf. : GM/AH/SBK20344\_677\_PU\_Latinis\_69

Annexe : /

Bruxelles, le 27/08/2021

Messieurs,

**Objet :** SCHAERBEEK. Avenue Gustave Latinis, 69. Demande de permis d'urbanisme portant sur la surhausse de l'immeuble et la mise en conformité de la construction d'une annexe et certaines modifications apportées en façade à rue.

**Avis de la CRMS**

En réponse à votre courrier du 26/07/2021, reçu le 27/07, nous vous communiquons *l'avis favorable* rendu par notre Assemblée en sa séance du 25/08/2021.



Plan d'implantation © Brugis. Au centre et à droite © Google maps

La demande concerne le bien situé 69 avenue Latinis, compris dans la zone de protection de l'église Sainte-Suzanne et de ses abords, classés comme monument et comme site. Réalisé selon un permis de 1926, l'immeuble appartient à l'enfilade de maisons construites pendant l'Entre-deux-Guerres en périphérie du « quartier des Fleurs » et est à ce titre inscrit en ZICHEE au PRAS.

Outre la mise en conformité de plusieurs travaux effectués en façades avant et arrière ainsi qu'à l'intérieur du bien, le dossier vise la surhausse de l'immeuble par un 3<sup>e</sup> étage. Les plans actuels répondent à la quasi-totalité des observations formulées en mars 2021 par la Commission de Concertation à propos d'une première mouture du projet, sur laquelle la CRMS n'avait pas été interrogée.



Situations mai 2009 (© Google map) et août 2021 (photo CRMS). A droite, situation projetée jointe à la demande

La surhausse se présente sous forme d'un étage mansardé recouvert de zinc et muni de châssis en aluminium de ton gris foncé. Aligné sur la façade mitoyenne de droite (n°67), le nouveau volume prolonge le rythme des baies et la saillie du bow-window des niveaux inférieurs. En façade arrière, l'étage supplémentaire sera également aligné au voisin n° 67 et sera éclairé par une grande baie précédée d'une terrasse.

***La CRMS rend un avis favorable sur le projet de surhausse. L'intervention n'impacte ni la valeur architecturale intrinsèque du bien, ni les vues vers et depuis l'église Sainte-Suzanne. L'étage supplémentaire s'intègre adéquatement au front bâti de l'avenue tout en exprimant une certaine contemporanéité, notamment par l'habillage en zinc.***

Veillez agréer, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.

  
G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

  
C. FRISQUE  
Président

c.c. : [cdegreef@urban.brussels](mailto:cdegreef@urban.brussels) ; [mkreutz@urban.brussels](mailto:mkreutz@urban.brussels) ; [hlelievre@urban.brussels](mailto:hlelievre@urban.brussels) ; [bnlemmens@urban.brussels](mailto:bnlemmens@urban.brussels) ; [vhenry@urban.brussels](mailto:vhenry@urban.brussels) ; [gvanreepingen@schaarbeek.irisnet.be](mailto:gvanreepingen@schaarbeek.irisnet.be) ; [cvandersmissen@urban.brussels](mailto:cvandersmissen@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [urban\\_avis.advies@urban.brussels](mailto:urban_avis.advies@urban.brussels) ; [mbadard@urban.brussels](mailto:mbadard@urban.brussels) ; [kdepicker@urban.brussels](mailto:kdepicker@urban.brussels)