

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

Bruxelles, le 09/09/2024

**N/Réf. :** SBK20386\_730\_PU  
**Gest. :** TS  
**V/Réf. :** PU/2023/534=274/028/FBK  
**Corr:** Luc Maurice Marie Sanciaume  
**NOVA :** 15/AFD/1922276

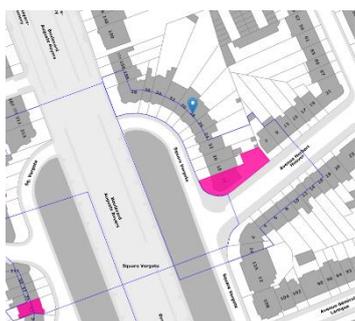
**SCHAERBEEK. Square Vergote, 28 (arch. J.-B. TILMAN)**  
(= zone de protection de la maison moderniste située au n°16/  
Inventaire )

**DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME :** Dans un immeuble affecté à de l'équipement d'intérêt collectif ou de service public (équipement scolaire et un logement accessoire), changer l'affectation vers du bureau (sous-sol) et du logement (cinq unités), modifier le profil du terrain à l'arrière, aménager une terrasse surélevée au rez-de-chaussée en partie arrière, rehausser les murs mitoyens des deux côtés, aménager une terrasse rentrante en façade arrière au 1er étage (côté gauche), réaliser des lucarnes rentrantes avec des terrasses aux 2ème et 3ème étages à l'arrière, réaliser des travaux structurels, modifier la façade arrière et la façade avant, placer des panneaux solaires sur la toiture avant et modifier la zone de recul.

### Avis de la CRMS

Monsieur l'Échevin,

En réponse à votre courrier du 19/08/2024, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 04/09/2024, concernant la demande sous rubrique.



Contexte patrimonial (© BruGIS)



Situation existante et projetée (documents extraits du dossier de demande).

### Avis

Cette nouvelle version du projet constitue une amélioration quant au traitement de la façade avant du bien. Il y aurait toutefois lieu de diminuer le nombre de fenêtres de toit, très visibles depuis le square Vergote (maximum 2x3 vélux, alignés sur les baies du deuxième niveau).

La CRMS déplore en outre l'ampleur des transformations projetées en façade arrière (modification des baies, horizontalité de la composition, terrasses rentrantes en toiture et zinc hétérogène dans l'enfilade), étrangères à la typologie de cette maison bourgeoise et qui en altèrent la lisibilité. Elle préconise de revoir l'expression architecturale du projet pour plus de simplicité, de cohérence et d'homogénéité avec le bâti environnant (par exemple, renoncer au zinc en toiture, diminuer l'emprise des terrasses).

La Commission recommande également de veiller au maintien de tous les éléments de décor intérieur encore présents.

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



A. AUTENNE  
Secrétaire



S. VAN ACKER  
Président

c.c.: [cdegreef@urban.brussels](mailto:cdegreef@urban.brussels) ; [hlelievre@urban.brussels](mailto:hlelievre@urban.brussels) ; [mkreutz@urban.brussels](mailto:mkreutz@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [avis.advies@urban.brussels](mailto:avis.advies@urban.brussels) ; [protection@urban.brussels](mailto:protection@urban.brussels) ; [lleirens@urban.brussels](mailto:lleirens@urban.brussels) ; [urbanisme@I030.be](mailto:urbanisme@I030.be)