

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

Bruxelles, le 06/12/2024

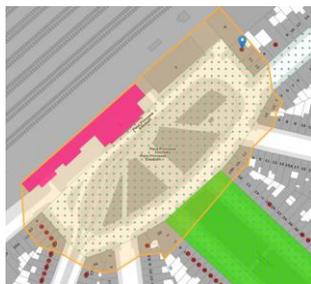
**N/Réf. :** SBK20390\_734\_PU  
**Gest. :** TS  
**V/Réf. :** //  
**Corr:** Cüneyt CETIN  
**NOVA :** 15/XFD/1934552

**SCHAERBEEK. Place Princesse Elisabeth, 9**  
(= en zone de protection de la Gare de Schaerbeek / Inventaire)  
**DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME :** dans un immeuble à usage mixte (2 bureaux et 8 logements), rehausser le volume de toiture arrière les deux mitoyens, aménager au niveau des combles une terrasse arrière, ajouter un logement dans les combles (passer de 8 à 9 unités), réaménager le bâtiment, et modifier les façades avant et arrière

### Avis de la CRMS

Madame, Monsieur,

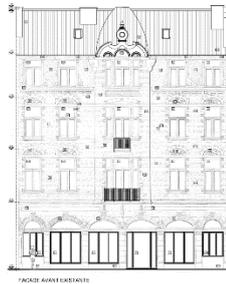
En réponse à votre courrier du 12/11/2024, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 27/11/2024, concernant la demande sous rubrique.



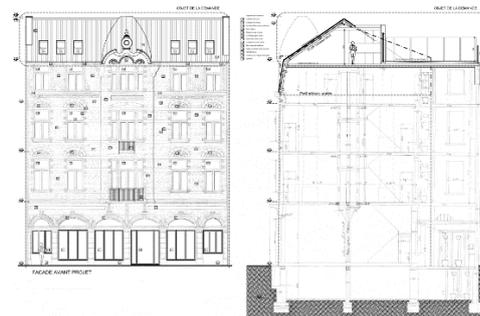
Contexte patrimonial (© BruGIS)



Façade avant de l'immeuble  
(© Google Streetview)



Situation existante et situation projetée. Documents extraits du dossier



### Avis

La CRMS ne s'oppose pas à la reconversion des combles en appartement, mais demande de limiter au maximum l'impact visuel des nouvelles fenêtres de toiture liées à cette transformation. A cette fin, il y a lieu de réduire le nombre de fenêtres de toit projetées sur le versant avant et de se limiter à quatre fenêtres, alignées sur les baies des étages inférieurs des travées latérales. La CRMS préconise par ailleurs d'opter pour des modèles qui s'inscrivent dans la typologie de cette toiture. Le redressement du versant arrière de la toiture et l'aménagement de la terrasse relèvent davantage d'un examen d'ordre urbanistique que patrimonial.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, 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)