Bloom Architecture S.R.L.
12 Rue du Monastère
1000 Bruxelles
TVA : BE.0681.944.345
+32 (0) 498 77 00 93
archi@bloom-a.be

Date d'émission : 24 février 2026

Ref. interne dossier : B426
Votre contact : Pierre Schramme

Intention / Permis d'urbanisme
Rue Royale-Sainte-Marie 231, 1030 Schaarbeek

Demande de permis d'urbanisme : Intention

Localisation / Contexte

La présente demande de permis d'urbanisme concerne l'immeuble de rapport situé au 231, rue Royale Sainte-Marie, à 1030 Schaerbeek.
Ce bâtiment mitoyen à deux façades se compose de quatre logements :

- un premier duplex occupant l'entre-sol et le bel-étage,
- un appartement une chambre au deuxième étage,
- un appartement une chambre au troisième étage,
- et un dernier appartement une chambre en duplex, comprenant le quatrième étage et les combles.

L'ensemble de l'immeuble est couvert par une toiture à versants.

Situation existante

Le premier duplex comprend, à l'entre-sol, une partie nuit avec deux chambres et une salle de bains, tandis que la partie jour, située au bel-étage, est organisée en enfilade et comprend un bureau, un séjour, une salle à manger et une cuisine.
Les appartements du deuxième et du troisième étage présentent une composition similaire, avec une enfilade de pièces comprenant une chambre, un séjour, une cuisine et une terrasse.
Le dernier appartement en duplex comprend, au niveau inférieur, un espace nuit et une cuisine, tandis que la mezzanine, située sous la toiture, accueille un vaste séjour et une salle à manger.

Situation projetée

Le nouveau projet a pour objet d'isoler la façade arrière. Ces travaux auront pour objectif d'améliorer drastiquement la performance énergétique du bâtiment.

Demande de dérogation

L'ajout de 20cm d'isolation en façade arrière nous fait déroger au chapitre 2, article 4 du RRU : Ne dépasse pas la profondeur du profil mitoyen de la construction voisine la plus profonde.

Conclusion

Comme vous pouvez le constater à la lecture des plans, la maison est isolée de manière à respecter la façade et le voisinage.

[redacted]

Pierre Schramme
Architecte