

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 09/07/2020**DEMANDEUR :****LIEU :** Place Colignon 47 - 49**OBJET :** dans un bâtiment à usage mixte (1 commerce et 2 logements), rehausser la toiture, construire une lucarne d'angle et aménager un logement supplémentaire dans les combles (3 unités au lieu de 2)**SITUATION :** AU PRAS : en zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et le long d'un espace structurant

AUTRE : dans le périmètre de protection de l' Hôtel Communal (AG du 13-04-1995)

ENQUETE : du 12/06/2020 au 26/06/2020**REACTIONS :** 0**La Commission entend :**

L'architecte

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

- 1) Considérant que le projet vise à, dans un bâtiment à usage mixte (1 commerce et 2 logements) :
 - rehausser la toiture par un volume en zinc noir ;
 - construire une lucarne d'angle en dérogation au RRU, titre I, art. 6 (hors gabarit) ;
 - aménager un logement supplémentaire dans les combles (3 unités au lieu de 2) ;
- 2) Vu que cet immeuble date de 1898 et qu'il est repris à l'inventaire du patrimoine architectural comme ensemble de neuf maisons différenciées ;
- 3) Vu l'autorisation du 21 septembre 1898 en vue de « construire 4 maisons » ;
- 4) Vu le permis de bâtir du 22 septembre 1967 en vue de « effectuer des transformations (veranderingswerken) » ;
- 5) Vu l'avis défavorable de la Commission Royale des Monuments et des Sites du 12 février 2020 ;
- 6) Vu les motifs invoqués dans cet avis défavorable, à savoir que la rehausse projetée rompt la cohérence et l'homogénéité qui fondent toute la qualité patrimoniale et urbanistique de cet ensemble bâti à l'arrière de l'hôtel communal de Schaerbeek ;
- 7) Considérant que la nouvelle répartition comprend trois logements : deux appartements 1 chambre et un duplex 2 chambres ;
- 8) Considérant que la création du duplex supérieur s'accompagne d'une rehausse de volume de toiture ainsi que de la création d'une lucarne d'angle ;
- 9) Considérant que la rehausse et la nouvelle toiture en zinc noir vient surmonter la corniche existante ;
- 10) Considérant que la lucarne déroge à l'art. 6 du titre I du Règlement Régional d'Urbanisme en ce qu'elle dépasse de plus de 2m le profil de toiture ; que la dérogation n'est pas acceptable car ce bâtiment est situé à l'angle et que la lucarne surplombe le reste des habitations ;
- 11) Considérant que cette bâtisse forme un ensemble cohérent de 9 maisons de même style ; qu'elle est située juste derrière l'hôtel communal de Schaerbeek ; qu'elle répond avec le même langage que celle-ci, ce qui participe à la mise en valeur de la place Colignon ;
- 12) Considérant que cette intervention volumétrique vient apporter une rupture dans la lecture de cet ensemble remarquable ; qu'elle ne s'harmonise pas avec le style et la typologie du contexte environnant ;
- 13) Considérant que les logements inférieurs sont des logements de petite taille ; qu'il serait préférable d'aménager un duplex au 2^{ème} étage et combles à la place de l'extension en toiture ;
- 14) Considérant que la division de la cave centrale en 2 cavettes ne permet pas un usage aisé ni un accès facile et qu'il y a dès lors lieu de supprimer la séparation entre ces 2 cavettes ;
- 15) Considérant que la restitution des châssis par des modèles en bois améliore grandement les caractéristiques esthétiques en façade avant, notamment de la devanture commerciale ; que le remplacement de ces menuiseries est exempté de permis pour autant qu'ils respectent les caractéristiques d'origine ;

16) Considérant, au vu de tout ce qui précède, que la rehausse et sa lucarne rompent l'homogénéité de cet ensemble architectural ; qu'il faut tendre vers un embellissement de l'existant, de la même manière que la rénovation de la façade et de sa devanture et qu'il faut dès lors privilégier une amélioration des logements plutôt que la densification de cet immeuble ;

AVIS DEFAVORABLE unanime

Abstention : -

Abréviations : RRU = Règlement Régional d'Urbanisme / CoBAT = Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire / PRAS = Plan Régional d'Affectation du Sol / PPAS = plan particulier d'affectation du sol / RCU = Règlement Communal d'Urbanisme

Eric DE LEEUW, *Président,*

Benjamin WILLEMS, *Représentant de la Commune,*

Phuong NGUYEN, *Représentant de la Commune,*

Benjamin LEMMENS, *Représentant de BUP-Direction de l'Urbanisme,*

Catherine DE GREEF, *Représentante de BUP-Direction des Monuments et Sites,*

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*