

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 24/06/2021**DEMANDEUR :****LIEU :** Rue Royale-Sainte-Marie 176 - 178**OBJET :** dans un immeuble comprenant un commerce (station essence) et 5 logements, mettre en conformité la façade avant au niveau du rez-de-chaussée**SITUATION :** AU PRAS : zone d'habitation, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, en liseré de noyau commercial, le long d'un espace structurant
AUTRE(S) : situé dans le périmètre de protection d'un bien classé : Hôtel Communal de Schaerbeek (AG du 13/04/1995)**ENQUETE :** -**REACTIONS :** -**La Commission entend :**

Le demandeur

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

- 1) Considérant que le projet vise à, dans un immeuble comprenant un commerce (station essence) et 5 logements, mettre en conformité la façade avant au niveau du rez-de-chaussée en dérogation au RCU titre I art.19 soubassement non-conforme) et art.24 (caissons à volets) ;
- 2) Vu le permis de bâtir délivré le 24 avril 1964 visant à construire un immeuble à appartements avec station service au rez-de-chaussée ;
- 3) Vu l'avertissement du 30 juillet 2020 portant sur la modification de l'aspect architectural de la façade à rue portant sur le parement, l'installation d'un listel lumineux et de caissons, le remplacement des châssis et des portes de garage) ;
- 4) Considérant que la présente demande ne porte que sur les façades de cet immeuble (rez-de-chaussée uniquement) ;
- 5) Considérant que le bâtiment se situe dans le périmètre de protection de l'Hôtel Communal ;
- 6) Considérant que l'immeuble se situe sur un angle, ce qui rend ses façades fort visibles depuis l'espace public ;
- 7) Considérant que le nouveau soubassement est en carrelage noir avec des cornières métalliques ;
- 8) Considérant qu'il déroge à l'art.19 du titre I du Règlement Communal d'Urbanisme du fait qu'il ne s'accorde pas avec le matériau des étages et que dès lors la demande de dérogation ne se justifie pas ;
- 9) Considérant que les châssis et les portes de garage ont également été remplacés et qu'ils sont maintenant en aluminium ton blanc ;
- 10) Considérant que la division d'un châssis a été modifiée sans que cela nuise à la composition des façades avant ;
- 11) Considérant que les caissons à volet dérogent à l'art.24 du titre II du Règlement Communal d'Urbanisme du fait qu'ils sont débordants ;
- 12) Considérant que ceux sur la façade rue Rubens nuisent fortement à l'esthétique de cette façade (cfr reportage photographique) mais qu'il n'en va pas de même pour les caissons se trouvant sur la façade en retrait ;
- 13) Considérant que, sur base de la note explicative, le listel bleu est remplacé par un listel blanc mais qu'il n'est pas utile et que dès lors ce dernier doit être retiré ;
- 14) Considérant enfin que les enseignes (enseignes lumineuses comprises) devront faire l'objet d'une demande spécifique ;
- 15) Considérant, au vu de ce qui précède, que le traitement des façades au niveau du rez-de-chaussée n'est pas acceptable tel quel ;

AVIS DEFAVORABLE unanime

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

Frédéric NIMAL, *Président,*

Eric DE LEEUW, *Représentant de la Commune,*

Maud DECONINCK, *Représentante de la Commune,*

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

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

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*