

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 04/06/2020**DEMANDEUR :****LIEU :** Place Colignon 56**OBJET :** modifier la façade

SITUATION : AU PRAS : zone d'habitation, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant

AUTRE(S) : situé dans le périmètre de protection d'un bien classé : Hôtel Communal de Schaerbeek (AG : 13-04-1995)

ENQUETE : -**REACTIONS :** -**La Commission entend : -****La Commission émet l'avis suivant à huis clos :**

- 1) Considérant que le projet vise à modifier la façade ;
- 2) Considérant que l'immeuble fait partie d'un ensemble cohérent repris à l'inventaire (2 et 4 avenue maréchal Foch, du 50 au 60 place Colignon et 2 rue général Eenens) ;
- 3) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 15 décembre 1936 visant à transformer la façade et l'intérieur de l'immeuble ;
- 4) Vu le permis d'urbanisme du 24 mars 2009 visant à changer l'affectation du rez-de-chaussée en logement, modifier la façade avant et le volume de la toiture, remplacer les tabatières en toiture avant par des velux, aménager une terrasse, remplacer les châssis existants et la couverture de toiture à l'identique, et l'avis défavorable de la Commission Royale des Monuments et Sites du 24 octobre 2008 adjoint ;
- 5) Considérant que ce permis n'a pas été entièrement mis en œuvre en ce que la façade au niveau du rez-de-chaussée n'a pas été réalisée comme sur les plans ;
- 6) Vu le refus du 8 avril 2014 du permis d'urbanisme visant à modifier l'aspect architectural de la façade avant au rez-de-chaussée, et l'avis défavorable de la Commission Royale des Monuments et Sites du 5 mars 2014 adjoint ;
- 7) Vu le refus du 6 février 2018 du permis d'urbanisme visant à mettre en conformité les modifications esthétiques apportées à la façade avant au rez-de-chaussée et au 1er étage ;
- 8) Vu l'avis de la Commission Royale des Monuments et Sites du 14 février 2020, exposant des remarques visant à restituer au maximum l'homogénéité et la cohérence de l'ensemble formé par les numéros 56 à 60 ;
- 9) Considérant que les motifs de refus des précédentes demandes de régularisation de la façade avant reprenaient le non-alignement des baies du rez-de-chaussée avec celles des étages, la suppression des impostes des baies, la pauvreté des modénatures et le style de la porte ;
- 10) Considérant que la nouvelle proposition intègre la plupart des remarques émises lors des refus précédents ;
- 11) Considérant qu'une poutre en béton au droit des impostes avait été mise en cause lors des demandes précédentes pour justifier la non-réalisation de celles-ci ;
- 12) Considérant que depuis cette poutre a été sondée par un ingénieur, et qu'il a été prouvé que son ouverture par endroit ne met pas en danger la structure de la façade, en ce qu'une poutre métallique est placée au-dessus, permettant donc la création d'impostes comme prévu dans la situation de droit ;
- 13) Considérant que les baies s'alignent aux travées des étages supérieurs, mise à part la baie de droite de la façade est, contrainte par le pilastre s'alignant à celui de l'entresol ;
- 14) Considérant que les pilastres et le soubassement, réalisés en pierre bleue et reprenant les modénatures en pointes de diamant présentes sur les autres rez-de-chaussée de l'ensemble, permettent d'intégrer le bâtiment à son contexte ;
- 15) Considérant toutefois que le pilastre de gauche, en mitoyen avec le numéro 58, propose des pointes de diamant de dimensions réduites, ce qui ne permettra pas un raccord futur avec le voisin ;
- 16) Considérant dès lors, qu'afin d'encourager le voisin de gauche à revenir à une unité entre les façades, il y a lieu de réaliser le pilastre de gauche en demi-pointes de diamant ;
- 17) Considérant que les vitrines des numéros 58 et 60 s'appuient sur un cordon en pierre bleue, qui, afin de rester cohérent, devra être reproduit sous le seuil des fenêtres ;

- 18) Considérant que les pilastres en bois de l'entresol sont identiques pour les numéros 56, 58 et 60, et que dans un souci de cohérence, ceux-ci devront rester blancs ;
- 19) Considérant également que la porte proposée n'est pas cohérente, et qu'elle s'intégrerait mieux en s'inspirant des portes existantes aux numéros 52 et 54 de la place Colignon ;
- 20) Considérant que le crépis n'est pas cohérent et qu'il y a lieu dès lors de proposer un remplissage en brique ou en pierre bleue plus qualitatif ;
- 21) Considérant que les châssis gris ne sont pas cohérents en ce que l'ensemble des châssis de la façade et des autres immeubles de l'ensemble sont blancs, et qu'il y a lieu, dès lors, de proposer des châssis blancs ;
- 22) Considérant que les garde-corps en inox ne sont pas cohérents, et qu'ils ne sont d'ailleurs pas impératifs, mais que s'ils devaient être réalisés, il serait préférable de privilégier le fer forgé noir, en référence aux garde-corps des balcons de l'ensemble ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :

- réaliser le pilastre de gauche en demi-pointes de diamant ;
- reproduire le cordon en pierre bleu présent aux numéros 58 et 60 sous le seuil des fenêtres ;
- peindre les pilastres en bois de l'entresol en blanc ;
- pour la porte, s'inspirer des portes existantes aux numéros 52 et 54 de la place Colignon ;
- proposer un remplissage en brique ou en pierre bleue plus qualitatif comme aux étages ou aux rez-de-chaussée des 52 et 54 place Colignon ;
- proposer des châssis blancs ;
- ne pas réaliser les garde-corps, ou les réaliser en fer forgé noir.

Abstention(s) : Néant

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,*

Joffrey ROZZONELLI, *Représentant de la Commune,*

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

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

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*