

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 17/06/2021**DEMANDEUR :**

LIEU :	Rue Van Hammée 72
OBJET :	dans un bâtiment comprenant 4 logements, mettre en conformité les modifications esthétiques en façade avant.
SITUATION :	AU PRAS : en zone d'habitation
	AUTRE : -
ENQUETE :	du 25/05/2021 au 08/06/2021
REACTIONS :	1

La Commission entend :

Les riverains ou réclamants

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

Attendu que lors de l'enquête publique, les remarques suivantes ont été émises :

- la fenêtre de sol et la porte d'entrée devraient également être prises en considération dans cette demande ;
- pour les fenêtres en hauteur et la fenêtre de trottoir, le compartimentage d'origine devrait être respecté (3 parties et non 2) ;
- les montants et la traverse horizontale de chaque fenêtre devraient être cannelés (cf. maison voisine au n° 68) ;
- la forme et la courbure des châssis devraient respecter davantage la structure d'origine afin d'épouser les arcs en « anse de panier » ;
- la couleur d'origine des menuiseries était, de façon certaine, le bleu clair (cf. châssis originels subsistant au-dessus de la porte d'entrée) et devrait être restaurée ;
- l'argument invoqué dans la note explicative concernant le remplacement de la porte d'entrée, à savoir le fait qu'elle ne fermait plus, est léger ;
- il serait dommageable que la façade soit restaurée à l'exception du dernier étage, ce que laisse penser la lecture du dossier ;
- il conviendrait de se pencher sur la reconstitution des éléments décoratifs que constituent les sgraffites et il apparaît que la corniche est absente du dossier alors qu'elle participe au patrimoine commun, vu que visible depuis la rue ;
- cet exemple démontre que l'information de la Commune envers les habitants en matière urbanistique n'est pas optimale alors que Schaerbeek, disposant d'un des plus vastes et importants patrimoines bâtis de la Région, a une responsabilité sociétale particulière ;

- 1) Considérant que le projet vise à, dans un bâtiment comprenant 4 logements :
 - mettre en conformité les modifications esthétiques en façade avant (le remplacement des châssis sans le cintrage et allèges, la modification du dessin de la porte d'entrée, en dérogation au RCU, titre I, art. 7 (éléments patrimoniaux de façade) ;
 - rétablir une corniche en bois ;
- 2) Vu l'autorisation de bâtir du 2 août 1912 en vue de "construire une maison" ;
- 3) Vu l'autorisation de bâtir du 6 septembre 1935 en vue de "surélever et transformer l'intérieur de l'immeuble" ;
- 4) Vu l'autorisation de bâtir du 19 septembre 1935 en vue "d'ajouter des annexes à l'immeuble" ;
- 5) Vu la confirmation du 24 mars 2017 attestant de l'existence de quatre logements ;
- 6) Considérant que le bien est repris par défaut à l'inventaire du patrimoine (bâtiment d'avant 1932) ;

- 7) Considérant que la présente demande ne concerne que les parties du bien visible depuis la rue ;
- 8) Considérant que les châssis (rez-de-chaussée, 1^{er} et 2^{ème} étages) ne sont pas représentés sur les élévations des permis de 1912 et de 1935 ;
- 9) Considérant que les divisions des châssis de fenêtre en bois au troisième étage diffèrent du permis de 1935 ; qu'au lieu d'un châssis tripartite, une double division a été réalisée sans que cela ne modifie le style de cette bâtisse ;
- 10) Considérant que les châssis bois en façade avant ne respectent pas le cintrage des baies mais qu'un élément rapporté simule celui-ci et qu'elle est acceptable en l'état mais qu'il y a lieu de les respecter dans le cadre d'un prochain remplacement ;
- 11) Considérant que l'absence des allèges sur les portes fenêtres aux rez-de-chaussée, 1^{er} et 2^{ème} étages compromet l'intimité et n'est pas fidèle à la composition d'origine ; que la situation en place est néanmoins acceptable car elle permet un apport en éclairage naturel plus important sur les pièces de vie ;
- 12) Considérant que l'ancienne porte a été remplacée par une nouvelle ;
- 13) Considérant que cette porte est en bois, qu'elle est remplacée par une porte moulurée sans parties vitrées mais que cette situation est acceptable ;
- 14) Considérant que la corniche a été recouverte par un habillage PVC, qu'elle ne s'harmonise pas avec le reste de menuiseries et qu'il y a lieu de rétablir l'ancienne corniche en bois ;
- 15) Considérant que la façade comporte un sgraffite au-dessus de la porte d'entrée, et qu'il faudra se conformer au RCU, titre I, art. 7 concernant la restauration "dans les règles de l'art" des éléments patrimoniaux de façade ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :

- changer la corniche en PVC pour une corniche en bois suivant le modèle représenté dans le permis de 1935 ;
- restaurer "dans les règles de l'art" le sgraffite situé au-dessus de la porte d'entrée ;
- proposer des plans sur lesquels figurent les châssis de fenêtre et la porte d'entrée ;
- remplacer les placages des châssis par des bois respectant mieux le cintrage des baies.

Les dérogations suivantes sont accordées :

- dérogation au Règlement Communal d'Urbanisme, Titre I, art. 7 (Remplacement de châssis faisant partie des éléments patrimoniaux de façade) ;
- dérogation au Règlement Communal d'Urbanisme, Titre I, art. 7 (Eléments patrimoniaux de façade - autre que châssis).

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

Frédéric NIMAL, *Président,*

Eric DE LEEUW, *Représentant de la Commune,*

Antoine REGNAULT de MAULMIN, *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,*