

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 16/06/2022**DEMANDEUSE :****LIEU :** Rue Général Eenens, 38 & rue Camille Simoens, 50**OBJET :** dans un bâtiment d'angle comprenant quatre logements, installer un oculus sur le fronton central, construire une lucarne en façade avant, créer un balcon couvert en façade arrière et réaliser des travaux structurels intérieurs**SITUATION :** AU PRAS : zone d'habitation, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE)AUTRE(S) : dans le périmètre de protection d'un bien classé : Hôtel Communal de Schaerbeek – Place Colignon
repris d'office à l'inventaire du patrimoine**ENQUETE :** du 20/05/2022 au 03/06/2022**REACTIONS :** 0**La Commission entend : -****La Commission émet l'avis suivant à huis clos :**

1. Considérant que le projet vise à, dans un bâtiment comprenant quatre logements :
 - installer un oculus sur le fronton central,
 - construire une lucarne en façade avant, en dérogation à l'art. 6 du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) (hors gabarit en hauteur) et à l'art. 12 du Titre I du Règlement Communal d'Urbanisme (RCU) (lucarne en partie haute de versant),
 - créer un balcon couvert en façade arrière, en dérogation à l'art. 6 du Titre I du RRU (dépassement en hauteur),
 - réaliser des travaux structurels intérieurs (escalier vers les combles) ;
2. Vu que l'immeuble date d'avant 1932 et qu'il est dès lors repris d'office à l'inventaire du patrimoine architectural bruxellois ;
3. Vu l'autorisation du 16 juin 1909 visant à : "construire une maison" ;
4. Vu le permis d'urbanisme du 14 juillet 2009 visant à : "changer l'affectation du rez-de-chaussée commercial en logement, modifier le nombre de logements, aménager la toiture plate en terrasse et modifier l'aspect architectural de la façade" ;
5. Vu la confirmation du 3 novembre 2021 attestant de l'existence de quatre logements ;
6. Vu que le bien concerné par la demande est situé dans la zone de protection d'un bien classé, à savoir l'Hôtel Communal de Schaerbeek ;
7. Vu l'avis défavorable de la Commission Royale des Monuments et Sites (CRMS) du 4 avril 2022 sur la présente demande de permis ;
8. Considérant qu'un oculus est percé au droit du fronton central de la façade d'angle ;
9. Considérant que la demande vise à aménager un bureau à destination du logement au dernier étage ;
10. Considérant que, à cette fin, une lucarne est créée dans la pente de toiture le long de la rue Général Eenens ; qu'elle est complétée par un balcon avec couverture en façade arrière ;
11. Considérant que ces deux volumes dépassent en hauteur le faite de toiture ;
12. Considérant que cet immeuble constitue la parcelle construite la plus haute et que, dès lors, tout dépassement de celui-ci déroge en hauteur au RRU ;
13. Considérant, de plus, que la lucarne est implantée dans la partie supérieure du versant de toiture et non, comme prescrit par le RCU, sur la partie inférieure du versant ; que la dimension de la lucarne ne permet pas une intégration ni une composition harmonieuse avec le reste de la façade, ce qui génère un impact défavorable sur les perspectives vers et depuis le monument classé susmentionné ;
14. Considérant que la volumétrie du bâtiment est restée intacte jusqu'à ce jour et qu'elle marque l'angle formé par les rues Général Eenens et Camille Simoens ; qu'il y a lieu de ne pas la modifier afin de maintenir la cohérence de l'ensemble ;

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,

Seden TIELEMANS, *Représentante de la Commune,*

Phuong NGUYEN, *Représentant de la Commune,*

Marie-Zoé VAN HAEPEREN, *Représentante de BUP-Direction de l'Urbanisme,*

Catherine DE GREEF, *Représentante de BUP-Direction du Patrimoine culturel,*

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*