

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 01/09/2022**DEMANDEUR :****LIEU :** Rue Royale-Sainte-Marie 176 - 178**OBJET :** dans un immeuble comprenant un commerce (station essence) et 5 logements, mettre en conformité la modification de l'aspect architectural de façade avant au niveau du rez-de-chaussée**SITUATION :** AU PRAS : zone d'habitation, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant

AUTRE(S) : le bien est compris dans le périmètre de protection du bien classé : Hôtel communal, Place Colignon, Classement comme Monument, AG du 13/04/1995

ENQUETE : -**REACTIONS :** -**La Commission entend :**

Les demandeurs

L'architecte

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 modification de l'aspect architectural des façades avant au niveau du rez-de-chaussée ;

Préambule :

2) Vu le permis de bâtir du 24 avril 1964, visant à « construire un immeuble à appartements avec station service au rez-de-chaussée à condition de ne pas construire le 5ème étage » ;

3) Vu la confirmation du 5 août 2019 attestant de l'existence de 5 logements ;

4) Vu l'avertissement du 30 juillet 2020 portant sur la modification de l'aspect architectural de la façade à rue ;

5) Vu la demande de permis d'urbanisme en cours, introduite le 24 novembre 2020, visant à « dans un immeuble d'angle comprenant un commerce (station essence) et 5 logements, mettre en conformité les modifications esthétiques apportées à la façade avant et la division du logement au 2ème étage en 2 unités (6 logements au total) » ;

6) Vu le refus de permis d'urbanisme du 6 juillet 2021, portant sur « dans un immeuble comprenant un commerce (station essence et 5 logements, mettre en conformité la façade avant au niveau du rez-de-chaussée » ;

7) Vu l'avis de la Commission Royale des Monuments et des Sites du 30 juin 2022 ;

8) Considérant que celle-ci déplore le manque de sobriété et la faible qualité architecturale des installations (nombreux dispositifs commerciaux, enseignes rouge, châssis PVC blanc contrastant avec les châssis en bois des étages) ; qu'elle demande dès lors de consentir à un effort supplémentaire pour rendre ces dispositifs le plus discret possible ;

9) Considérant que la présente demande ne porte que sur les façades de cet immeuble au rez-de-chaussée uniquement ;

Façade avant :

10) Considérant que le bien se situe en ZICHEE (zone d'intérêt culturel, historique, esthétique et d'embellissement) et qu'une attention particulière est par conséquent accordée à l'esthétique du bâtiment ;

11) Considérant que le bien se situe en zone de protection et dans la perspective directe de l'Hôtel communal de Schaerbeek et qu'une attention particulière est par conséquent accordée à l'esthétique du bâtiment ;

12) Considérant que le projet prévoit un nouveau soubassement en enduit de tente gris beige et que ceci s'accorde avec le revêtement beige en travertin restant d'origine dans la façade ;

13) Considérant que les caissons à volet de la façade côté rue Rubens sont retirés et que deux volets roulants sans caisson débordant sont placés à leur place (couleur inconnue mais selon le montage photo de la note explicative il s'agit des volets blancs) sans pour autant nuire aux qualités esthétiques de la façade ;

- 14) Considérant que deux panneaux plastiques de teinte gris sont placés également en-dessus des nouveaux volets ; que ces dispositifs, en matériaux synthétiques, ne contribuent pas au bon fonctionnement du commerce nuit à l'aspect architectural de la façade et qu'il y a lieu d'y remédier ;
- 15) Considérant que la division d'un châssis a été modifiée sans que cela nuise à la composition des façades avant ;
- 16) Considérant que les plans sont lacunaires quant aux matériaux de châssis mais que ceux-ci (en teinte blanche) doivent être cohérents et harmonieux avec l'ensemble de la façade ;
- 17) Vu les déclarations du demandeur en séance de la commission de concertation qui confirme que le matériau des châssis est de l'aluminium blanc ;
- 18) Considérant dès lors qu'il y a lieu d'adapter les plans en conséquence ;
- 19) Considérant que le listel bleu infractionnel est retiré ;
- 20) Considérant que la demande est lacunaire quant aux nouvelles enseignes à placer et qu'il y a lieu d'introduire une demande de permis distincte pour les enseignes situées dans le périmètre d'un bien classé ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :

- retirer les panneaux plastiques et introduire une demande de permis spécifique pour les enseignes ;
- corriger la légende des plans en ce qui concerne le matériau des châssis (aluminium blanc).

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,*

Valérie PIERRE, *Représentante de la Commune,*

Joan RUIZ AVILA, *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,*

Pierre SERVAIS, *Représentant de Bruxelles Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*