

COMMUNE DE SCHAERBEEK
Urbanisme et Environnement
Madame Ch. SMEYSTERS, Echevine
Place Colignon
1030 SCHAERBEEK.

V/Réf : B/166/18/AG/MC
N/Réf. : AVL/CC/SBK-2.153/s.365
Annexe : 1 dossier + plans A3

Bruxelles, le

Madame,

Objet : SCHAERBEEK. Place Lehon, 18 / Rue Renkin, 1. Aménagement d'un snack au rez-de-chaussée + placement d'enseignes. Régularisation

En réponse à votre lettre du 8 février sous référence, réceptionnée le 17 février 2005, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 2 mars 2005 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

Situé dans la zone de protection de l'église Saint-Servais (chaussée d'Haecht) et à proximité de l'atelier Guffens classé (Place Lehon, 4), le bien en question a fait l'objet de transformations diverses sans autorisation préalable : aménagement d'un commerce horeca au rez-de-chaussée, couverture de la cour arrière pour y aménager des sanitaires destinés au commerce et des salles de bains aux logements des étages, installation de deux enseignes lumineuses en façade avant, etc. La présente demande porte sur leur régularisation.

La Commission déplore que la situation préalable aux transformations ne soit pas documentée : aucune photo de la cour en question, aujourd'hui transformée en pièce d'eau sur plusieurs étages n'est fournie. Quid des châssis en PVC et des velux en façade et toiture avant : sont-ils antérieurs aux transformations qui font l'objet de la présente demande ou en font-ils partie ?

En l'absence de cette documentation, la Commission peut difficilement juger de l'impact des transformations et donc se prononcer sur leur régularisation. Elle observe toutefois que la situation existante n'est pas satisfaisante.

La CRMS souligne par ailleurs les qualités urbanistiques et architecturales remarquables du tissu urbain environnant et notamment de l'avenue Louis Bertrand situé à proximité. Vu ce contexte et à l'instar de ce qu'elle avait recommandé pour le périmètre de la place Colignon, la Commission encourage la Commune à élaborer un règlement zoné destiné à garantir une homogénéité de traitement aux maisons inscrites dans ce périmètre ou, plus généralement, dans ce type de contexte urbanistique de qualité. Un tel règlement serait de première utilité pour conserver à cette partie très symbolique et prestigieuse de Schaerbeek toutes ses qualités architecturales et patrimoniales.

Dans ce sens et vu le contexte urbain, la proximité de biens classés et la localisation de la maison en zone de protection, la Commission ne souscrit pas à l'emploi de châssis en PVC (inadaptés, en outre, à ce type de construction du point de vue de l'hygiène du bâti) mais recommande le recours à un matériau noble (bois) pour les menuiseries extérieures.

Elle n'est pas davantage favorable à l'emploi d'enseignes lumineuses de type « boîtier » qu'elle estime trop voyantes que pour être utilisées dans les zones de protection ou à proximité des biens protégés. Le recours à des enseignes au néon ou à des lettrages découpés aurait été préférable. Elle ne peut, par ailleurs, souscrire au placement de l'enseigne principale sur le garde-corps du balcon du premier étage (cf. photo de la situation existante) mais demande qu'elle soit placée à même la façade, juste au-dessus de la vitrine (cf. plan de régularisation).

Veillez agréer, Madame, l'expression de nos sentiments très distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

c.c. A.A.T.L. – D.M.S. ; A.A.T.L. – D.U.