AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 05/09/2019**DEMANDEUR :****LIEU :** Rue Camille Simoens 044**OBJET :** dans un immeuble de 2 logements, régulariser l'aménagement d'un logement supplémentaire (passer de 2 à 3), la fermeture des balcons en façade arrière et les modifications esthétiques en façade avant**SITUATION :** AU PRAS : en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

AUTRE : -

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

- 1) Considérant que la demande vise à, dans un immeuble de 2 logements, régulariser :
 - l'aménagement d'un logement supplémentaire (passer de 2 à 3), en dérogation à l'art. 17 du titre II du RRU et à l'art. 13 du titre II du RCU (local vélos-poussettes) ;
 - la fermeture des balcons en façade arrière ;
 - les modifications esthétiques en façade avant ;
- 2) Vu l'autorisation de bâtisse du 20 janvier 1911 en vue de construire 2 maisons ;
- 3) Vu les deux demandes de permis d'urbanisme classées sans suite en 2013 et 2016 ;
- 4) Vu le procès-verbal du 10 janvier 2013 et la mise en demeure du 13 juin 2013 pour la modification du nombre de logements autonomes (5 en lieu et place de 2) et la fermeture des balcons en façade arrière ;
- 5) Vu l'article 192 du COBAT, qui impose la fixation de délais pour faire cesser une des infractions visées à l'article 300 du COBAT ;
- 6) Vu que l'immeuble date d'avant 1932 et qu'il est repris d'office à l'inventaire du patrimoine architectural ;
- 7) Considérant que la nouvelle répartition comprend 1 studio au rez-de chaussée, 1 studio au 1^{er} étage et 1 logement deux chambres en duplex aux étages supérieurs ;
- 8) Considérant que l'ajout d'un logement densifie fortement l'occupation de cet immeuble dont la superficie totale disponible ne permet pas de subdivision supplémentaire et qualitative du bâtiment ;
- 9) Considérant de plus que l'aménagement d'un studio au rez-de-jardin ne répond pas au bon aménagement des lieux du fait qu'un grand logement permettrait à une famille de bénéficier d'un jardin privatif ;
- 10) Considérant que les balcons de la petite annexe ont été fermés à tous les étages sans demande de permis d'urbanisme et qu'il y a lieu de revenir à la situation d'origine ;
- 11) Considérant que plusieurs travaux structurels sont projetés (ouverture de murs porteurs pour les salles-de-douche et démolition des cheminées) ;
- 12) Considérant que le local vélos/poussettes n'est pas aisé d'accès du fait qu'il se trouve au sous-sol, ce qui constitue une dérogation à l'art. 17 du titre II du Règlement Régional d'Urbanisme et à l'art. 13 du titre II du Règlement Communal d'Urbanisme ;
- 13) Considérant qu'un local poubelles ne fonctionne que lorsqu'un concierge est présent dans l'immeuble ;
- 14) Considérant qu'en façade avant, la porte d'origine a été conservée mais que les châssis ont été remplacés par des châssis en PVC de ton blanc et qu'il y a lieu de prévoir des châssis en bois respectant le cintrage ainsi que les divisions d'origine, lors du prochain changement de châssis ;
- 15) Considérant que les balcons en façade avant n'ont pas été dessinés conformément à la réalité et que les balcons en fer forgé d'origine doivent être conservés en l'état ;

16) Considérant, au vu de ce qui précède, qu'il y a lieu de conserver 2 logements au sein de l'immeuble, dont un grand logement en duplex aux rez-de-chaussée et 1^{er} étage ;

AVIS DEFAVORABLE unanime

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

Eric DE LEEUW, Président
Benjamin WILLEMS
Laura FLAMENT
Benjamin LEMMENS
Catherine DE GREEF
Marie FOSSET
Guy VAN REEPINGEN, Secrétaire

*Représentant de la Commune
Représentante de la Commune
Représentant de BUP-Direction de l'Urbanisme
Représentante de BUP-Direction Patrimoine Culturel
Représentante de Bruxelles Environnement*