

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 12/10/2023**DEMANDEUR :****LIEU :** Rue Emmanuel Hiel, 46**OBJET :** dans un bâtiment comprenant quatre logements, régulariser et modifier l'esthétique de la façade avant et réaliser des travaux structurels intérieurs**SITUATION :** AU PRAS : en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE)

AUTRE(S) : bien repris d'office à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale

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

Le demandeur

L'architecte

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

1. Considérant que le projet vise à, dans un bâtiment comprenant quatre logements :
 - régulariser les modifications esthétiques en façade avant (maintien des châssis en PVC, châssis au 3^{ème} étage sans impostes fixes),
 - modifier l'esthétique de la façade avant (porte d'entrée sans respect du style, suppression des grilles à l'entresol et au 3^{ème} étage),
 - réaliser des travaux structurels intérieurs (ouverture de baies) ;

HISTORIQUE :

2. Vu que l'immeuble date d'avant 1932 et qu'il est dès lors repris d'office à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale ;
3. Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 1 octobre 1929 en vue « d'[ajouter] un étage » ;
4. Vu le refus de permis d'urbanisme du 15 septembre 2009 suite à la demande visant à « couvrir partiellement la cour arrière au rez-de-chaussée et au sous-sol, aménager le rez-de-chaussée et le sous-sol en duplex et élargir des baies dans des murs porteurs intérieurs » ;
5. Vu le permis d'urbanisme du 4 août 2011 visant à « construire une annexe sur 2 niveaux (sous-sol et rez-de-chaussée) en façade arrière, modifier l'aspect de la façade avant, effectuer des transformations structurelles intérieurs dans un immeuble de 4 logements » (périmé) ;
6. Vu que, en situation licite, le bien comprend quatre logements ;
7. Vu la mise en demeure du 31 octobre 2017 et le procès-verbal du 26 octobre 2017 portant sur les infractions urbanistiques suivantes :
 - la modification du nombre de logements (6 unités au lieu de 4),
 - la couverture totale de la cour
 - la modification de l'aspect architectural de la façade avant (porte en PVC, suppression du garde-corps au 1^{er} étage, suppression des ardoises et châssis sans imposte au 3^{ème} étage) ;
8. Vu l'article 192 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) portant sur la fixation de délais afin de faire cesser les infractions visées à l'article 300 du CoBAT ;
9. Considérant par conséquent qu'il y aura lieu d'entamer les travaux visant à supprimer les infractions dans les 6 mois et de les achever dans les 24 mois suivant la notification de la décision de la présente demande de permis d'urbanisme ;
10. Considérant que le sous-sol est réaménagé afin de fournir quatre caves, un local poubelles, un local compteurs ainsi qu'un local vélos/poussettes à l'ensemble des logements ;

INFRACTIONS :

11. Considérant que diverses mesures sont prévues en vue de supprimer les infractions, à savoir :

- le retour à quatre logements et l'ouverture des baies intérieures en vue d'avoir un seul grand espace au sein de chaque studio,
 - le rétablissement d'un garde-corps en fer forgé sur la fenêtre droite du 1^{er} étage, en suivant le style d'origine,
 - la pose d'un revêtement en ardoises entre les deux fenêtres du 3^{ème} étage,
 - la réouverture de la cour arrière, avec création d'un accès direct pour le logement au rez-de-chaussée,
12. Considérant, par contre, qu'il est prévu de maintenir :
- les châssis du 3^{ème} étage sans leurs impostes fixes,
 - les châssis en PVC en façade à rue ;
13. Considérant que ces modifications portent préjudice à l'aspect de la façade et ne s'harmonisent pas avec les bâtisses environnantes ; qu'il y a dès lors lieu de respecter les caractéristiques d'origine en revenant à des châssis en bois à profils moulurés ;
14. Considérant toutefois que la suppression des impostes pour les châssis du dernier étage est acceptable ;
15. Considérant que la porte d'entrée en PVC est remplacée par une porte en bois présentant un dessin trop simplifié et une imposte vitrée dont les proportions ne sont pas harmonieuses, ce qui ne s'accorde pas avec le style néo-classique du bâtiment et qu'il y a lieu d'y remédier ;
- FACADE AVANT :**
16. Considérant que les garde-corps au 3^{ème} étage sont visibles dans le reportage photographique fournis mais qu'ils ne sont plus représentés dans la situation projetée ; qu'il y a lieu de conserver ces éléments d'origine ;
17. Considérant que cette bâtisse comportait à l'origine, au niveau du sous-bassement, des grilles en fer forgé ; que tel est le cas pour les constructions voisines et qu'il y a lieu de les rétablir en façade avant ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :

- en façade à rue, prévoir une porte d'entrée moulurée symétrique s'inspirant de la typologie d'origine (par exemple en s'inspirant du n° 44 et en supprimant ou réduisant l'imposte vitrée de la porte), rétablir des grilles en fer forgé à l'entresol et maintenir celles au 3^{ème} étage, proposer des châssis en bois à profils moulurés reprenant les caractéristiques d'origine (matériau bois, divisions, ...) ;
- entamer les travaux destinés à faire cesser les infractions urbanistiques dans les 6 et les achever dans les 24 mois suivant la notification de la décision ;
- adapter la proposition PEB ainsi que tout autre document dont les données sont modifiées (formulaire de demande, formulaire statistique, ...).

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,*

Phuong NGUYEN, *Représentant de la Commune,*

Clara BADELLA, *Représentante de BUP-Direction de l'Urbanisme,*

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

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*