

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 05/09/2019**DEMANDEUR :****LIEU :** Chaussée de Haecht 268**OBJET :** dans un bâtiment comprenant deux logements, revenir à une maison unifamiliale (passer de 2 à 1), démolir et reconstruire des annexes en façade arrière, effectuer des travaux structurels intérieurs et apporter des modifications à la façade avant**SITUATION :** AU PRAS : zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant

AUTRE(S) : Le bien se situe dans le périmètre de protection d'un monument classé (Maison Camioni-Balasse – A.G. 25/03/2004)

Le bien se situe à moins de 20m d'un monument classé (Maison Autrique – A.G. 30/03/1976)

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

Le demandeur

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

- 1) Considérant que le projet vise à, dans un bâtiment comprenant deux logements :
 - revenir à une maison unifamiliale (passer de 2 à 1) ;
 - démolir et reconstruire des annexes en façade arrière ;
 - effectuer des travaux structurels intérieurs ;
 - apporter des modifications à la façade avant ;
- 2) Vu l'autorisation de bâtir délivrée le 5 mai 1899 visant à construire une annexe à la maison ;
- 3) Vu l'autorisation de bâtir délivrée le 28 juin 1901 visant à transformer en véranda la serre de la maison ;
- 4) Vu l'autorisation de bâtir délivrée le 12 décembre 1913 visant à apporter des transformations ;
- 5) Vu la confirmation du 11 juillet 2017 attestant de l'existence de deux logements ;
- 6) Considérant que les annexes existantes sont démolies au profit de nouvelles qui s'inscrivent dans les gabarits constructibles et qui permettent d'assainir la façade arrière ;
- 7) Considérant que les décors intérieurs de ce bien (plafonds moulurés, cheminées, ...) sont conservés ;
- 8) Considérant que la maison ainsi rénovée offre de bonnes qualités d'habitabilité ;
- 9) Considérant que les toitures plates sont aménagées en toiture vertes (végétalisées) conformément aux règlements d'urbanisme ;
- 10) Considérant qu'une citerne destinée à la récupération de l'eau de pluie est installée dans la zone de cours et jardin (citerne enterrée) ;
- 11) Considérant que les châssis sont en bois, qu'ils seront restaurés ou remplacés à l'identique à l'exception de ceux qui éclairent le sous-sol (soupleaux supprimés) ;
- 12) Considérant que la façade, telle que proposée, ne modifie pas les perspectives vers et depuis les biens classés ;
- 13) Considérant qu'en séance de la commission de concertation, le demandeur a évoqué la démolition de la cheminée, que celle-ci se trouve en contact avec le bien classé voisin (Maison Autrique), que ceci engendrera inévitablement des interventions sur l'immeuble classé et que, par conséquent, sa démolition doit faire l'objet d'un permis unique ;

AVIS FAVORABLE unanime.

Frédéric NIMAL, Président
Eric DE LEEUW
Joffrey ROZZONELLI
Benjamin LEMMENS
Catherine DE GREEF
Marie FOSSET
Michel WEYNANTS, Secrétaire

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