

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 05/09/2019**

<b>DEMANDEUR :</b>	Monsieur
<b>LIEU :</b>	Rue Emmanuel Hiel 14
<b>OBJET :</b>	dans un immeuble de 3 logements, réaliser des modifications structurelles au niveau inférieur du duplex situé au sous-sol et au rez-de-chaussée
<b>SITUATION :</b>	AU PRAS : en zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement
	AUTRE(S) : -
<b>ENQUETE :</b>	-
<b>REACTIONS :</b>	-

**La Commission entend :**

L'architecte

**La Commission émet l'avis suivant à huis clos :**

- 1) Considérant que le projet vise à, dans un immeuble de 3 logements, réaliser des modifications structurelles au sous-sol dans le duplex sous-sol rez-de-chaussée ;
- 2) Considérant que les modifications structurelles et le réaménagement du sous-sol en fonction n'améliorent pas spécialement l'habitabilité de l'appartement en question ;
- 3) Considérant que suite à la suppression des caves et leur affectation en logements, les logements ne possèdent plus d'espaces de rangement, que le hall du sous-sol était justement destiné à compenser ce manque d'espace de rangement grâce à la présence de nombreuses armoires/dressing ;
- 4) Considérant que l'ancienne configuration de la salle de bain plus spacieuse permettait une ventilation naturelle ou mécanique facilitée via la proximité de la façade arrière, que son nouvel emplacement au centre du bâtiment n'offre plus cette facilité ;
- 5) Considérant de plus que la salle de douche et la toilette y attenant donnent sur la cage d'escalier, que leurs dimensions sont très étiquées ;
- 6) Considérant que ces travaux ont pour but d'aménager un local supplémentaire qui prend la forme d'un bureau, qu'afin d'arriver à éclairer ce bureau, une cour anglaise est réalisée ;
- 7) Considérant cette cour anglaise rend impossible l'unique accès vers le jardin depuis la cuisine au rez-de-chaussée sans devoir enjamber la fosse profonde de plus de 2m;
- 8) Considérant donc que les modifications proposées nuisent à la bonne habitabilité du logement, que le bureau ne bénéficie pas d'une situation idéale pour son utilisation en cave avec peu de lumière naturelle malgré la fenêtre donnant sur la petite cour anglaise, que l'accès au jardin est condamné et que local vélo/poussette destiné à l'ensemble des occupants de l'immeuble est réduit;
- 9) Considérant que les châssis d'origine en bois en façade avant ont été remplacés par des châssis blancs pvc sans avoir fait l'obtention d'un permis d'urbanisme, que les plans introduits par le demandeur incluent la façade avant, que par conséquent la façade avant fait bien partie de la demande de permis ;
- 10) Vu le permis d'urbanisme du 21 juin 2016 et son dernier considérant : « Considérant que les plans de la situation existante de la façade avant ne représentent pas les châssis d'origine, qu'en l'état ils ne font pas partie de la demande de permis introduite et que les châssis du rez-de-chaussée et du premier étage devraient faire l'objet d'une demande de permis spécifique ou à défaut d'une remise en pristin état » ;
- 11) Considérant que ces châssis en pvc dénaturent cette façade néoclassique de cet immeuble en ZICHEE, qu'il y a lieu de retourner à la situation originelle en plaçant des châssis en bois moulurés avec les impostes alignées et qui respectent les proportions et les ouvertures d'origine avec allège pleine pour le châssis donnant sur le balcon ;

**AVIS DEFAVORABLE** unanime

Frédéric NIMAL, Président  
Eric DE LEEUW  
William CHISHOLM  
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 Patrimoine Culturel*  
*Représentante de Bruxelles Environnement*