

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 20 octobre 2022 sous la présidence de Monsieur Damien DE KEYSER, conseiller communal.

Etaient présents :

- les membres ou membres suppléants désignés par :
 - le Collège des Bourgmestre et Echevins :
 - Monsieur Alexandre PIRSON, Echevin de l'Urbanisme
 - le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale pour :
 - Urban Brussels – Direction de l'urbanisme : Madame Marie-Zoé VAN HAEPEREN
 - Direction du Patrimoine Culturel – Service des Monuments et Sites : Madame Coralie SMETS
 - Bruxelles Environnement : Monsieur Bernard DUBOIS
- Monsieur Nicolas GDALEWITCH, architecte-secrétaire de la Commission de Concertation
- Madame Adeline RUSSEL, architecte

Vu le Code bruxellois de l'aménagement du Territoire approuvé par arrêté du 9 avril 2004 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale ;

Vu l'arrêté du 29 juin 1992 de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale, relatif aux Commissions de Concertation ;

Vu l'arrêté du 10 juillet 1997 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement ;

Vu la demande émanant du Collège des Bourgmestre et Echevins sollicitant l'avis de la Commission en application de l'article du Code précité ;

Vu la demande de permis d'urbanisme

- introduite par : Monsieur Leonardo CARLUCCIO et Madame Leticia HEVIA
- sur la propriété sise : Avenue de l'Atlantique 107
- qui vise à exécuter les travaux suivants : étendre et transformer l'habitation unifamiliale mitoyenne

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête établi par le Collège des Bourgmestre et Echevins conformément à l'article 150 de l'Ordonnance précitée, d'où il résulte que 1 réclamation ou observation a été présentée ;

Entendu après ouverture de la séance aux personnes n'appartenant pas à la Commission :

- les demandeurs : Monsieur Leonardo CARLUCCIO et Madame Leticia HEVIA
- d'office, les personnes ou organismes suivants :
 - Madame Diane FETTWEIS, architecte
- les personnes et organismes qui l'ont demandé :
 - Madame Marie MORONCZYK
 - Madame Nadia DOUGLAS

DECIDE à huis clos :

Article 1. : La Commission de Concertation émet l'avis suivant :

Considérant :

- que la demande vise à étendre et à transformer l'habitation unifamiliale mitoyenne ;
- que le bien se situe en Zone d'Habitation à Prédominance Résidentielle selon le Plan régional d'Affectation du Sol approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 03/05/2001 et modifié à plusieurs reprises ;
- que le projet porte sur :
 - l'agrandissement de l'accès du rez-de-chaussée vers le jardin ;
 - l'extension du 1^{er} et 2^{ème} étages en façade arrière ;
 - la rehausse du mur mitoyen droit ;
 - l'aménagement d'un balcon au 1^{er} étage et une terrasse au 2^{ème} étage en façade arrière ;
 - le placement d'un escalier menant du 1^{er} étage au jardin ;
 - la construction d'une cheminée pour un barbecue fixe de type argentin en façade arrière, côté mitoyen gauche ;
 - la création de 2 lucarnes dans les versants avant et arrière de la toiture ;
 - l'aménagement de 2 chambres et une salle de douche dans les combles ;
 - le remplacement de tous les châssis en PVC de ton blanc par des châssis en aluminium de ton gris foncé/anthracite ;
 - le remplacement de la porte d'entrée et de la porte de garage en bois de ton blanc par des portes en aluminium de ton gris foncé/anthracite ;
 - la mise en peinture de la corniche de ton blanc en noir ;
 - l'isolation de la toiture par l'extérieure ;
- que la demande déroge à l'article suivant du Règlement régional d'Urbanisme (RRU) :
 - titre I, chapitre 2, article 4 : profondeur ;
- que la dérogation est acceptable :
 - l'extension en façade arrière dépasse les voisins mitoyens de 1m75 de profondeur ;
 - celle-ci présente un retrait de 1m90 par rapport au voisin mitoyen gauche ;
 - vu l'orientation de la façade arrière Ouest, l'impact sur l'ensoleillement est mineure pour les voisins ;
- que l'accès du rez-de-chaussée au jardin est agrandi sous l'extension du 1^{er} étage ;
- que les escaliers et les terrasses respectent la prescription du Code civil en matière de vues droites ;
- que la nouvelle cheminée pour le barbecue est adossée au mur mitoyen gauche et dépasse la hauteur du faîte de 75cm et de 90cm le faîte du voisin ;
- que cela permet de limiter les nuisances olfactives ; qu'elle est prévue en zinc prépatiné ;
- que les nouveaux châssis, les portes et les corniches sont prévus en gris anthracite/noir ;
- que l'habitation voisine mitoyenne gauche et l'habitation en face présentent des châssis en bois de ton brun foncé ; que 7 maisons plus bas (n°93), la façade avant présente également des châssis de ton noir ;
- qu'il existe donc différentes teintes de châssis dans l'avenue ;
- que l'habitation unifamiliale est composée de 3 chambres ;
- que ces aménagements ne portent pas atteinte aux qualités résidentielles du voisinage ;
- que les travaux améliorent le confort, l'habitabilité et les performances énergétiques du bien ;

Vu l'avis de Bruxelles Environnement :

Considérant que la Région est en déficit d'avifaune ;

- que les lucarnes projetées pourraient accueillir des nichoirs ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 26/09/2022 au 10/10/2022 ;

Vu la réclamation portant sur :

- la demande que le conduit d'évacuation des fumées du barbecue aille au-dessus du faîte conformément aux normes en vigueur ;

Considérant que :

- la cheminée du barbecue dépasse le faîte de 75cm et de 90cm le faîte du n°109 (voisin mitoyen gauche) ;

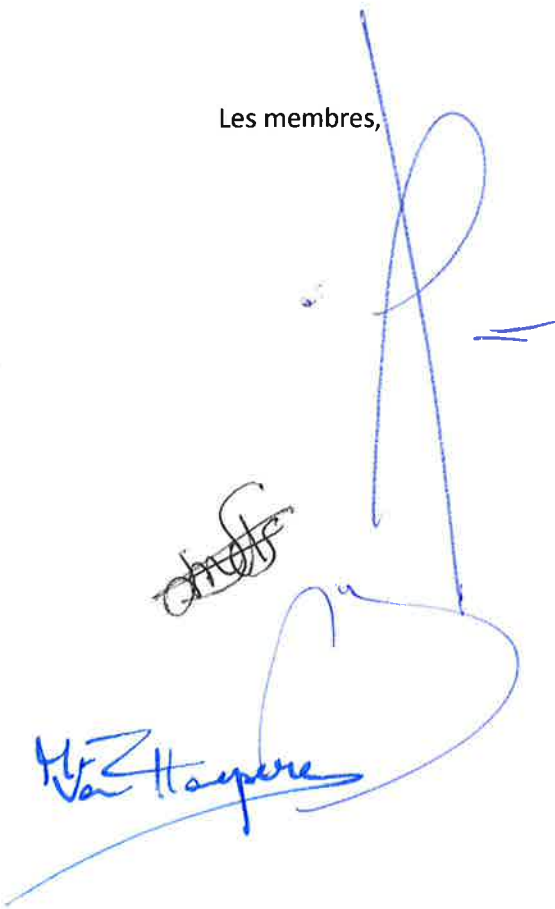
AVIS FAVORABLE à l'unanimité, en présence du représentant de l'administration de l'urbanisme.

La dérogation à l'article 4, chapitre 2 du Titre I du Règlement régional d'Urbanisme est accordée pour les motifs énoncés ci-dessus.

Les membres,

La Commission,

Le Président,



Handwritten signatures of the commission members in blue ink. The signatures are stylized and include the name 'Van Hapere' at the bottom left.



Handwritten signature of the president in blue ink, written in a cursive style.