

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 20 février 2025 sous la présidence de Monsieur Damien DE KEYSER, Echevin de l'Environnement.
Etaient présents :

- les membres ou membres suppléants désignés par :
 - le Collège des Bourgmestre et Echevins :
 - Monsieur Georges DALLEMAGNE, Echevin de l'Urbanisme
 - Monsieur Philippe van CRANEM, Echevin
 - le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale pour :
 - URBAN BRUSSELS – Direction de l'urbanisme : Madame Noémie HENRION
 - URBAN BRUSSELS – Direction du Patrimoine Culturel : /
 - BRUXELLES ENVIRONNEMENT : Monsieur Bernard DUBOIS
- Madame Muriel CHAMPENOIS, architecte
- 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 Daniel LANGER et Madame Valérie HOX
- sur la propriété sise : Rue de la Cambre 305
- qui vise à exécuter les travaux suivants : rénover et transformer une maison unifamiliale

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

- les demandeurs : /
- d'office, les personnes ou organismes suivants :
 - Madame Marika MIELEC, architecte

DECIDE à huis clos :

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

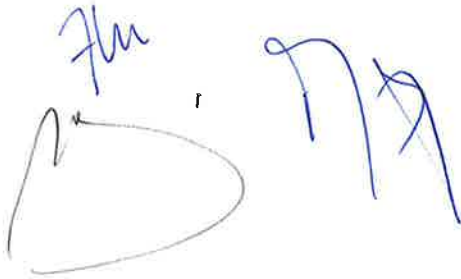
Considérant :

- que la demande concerne la rénovation et la transformation de l'habitation unifamiliale ;
- que le bien se situe en zone d'habitation selon le Plan Régional d'Affectation du Sol (P.R.A.S.) approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 03/05/2001 et modifié à plusieurs reprises ;
- que le bien est inscrit à l'Inventaire du patrimoine ;
- que la demande vise à :
 - créer une double hauteur au-dessus de la cuisine en supprimant le plancher entre la cuisine et la salle de bain existante au 1^{er} étage ;
 - démolir le mur séparatif entre la cuisine existante et l'arrière cuisine afin de créer un grand espace de vie donnant sur le jardin ;
 - modifier la façade arrière en créant une large baie au rez-de-chaussée arrière et une nouvelle baie au 1^{er} étage arrière au niveau de la double hauteur au-dessus de la zone cuisine ;
 - isoler la façade arrière ;
- que les travaux permettent d'étendre l'espace de vie de la cuisine et d'améliorer la relation entre cet espace et le reste de l'habitation ;
- que les modifications de baies en façade arrière permettent d'améliorer l'apport de lumière naturelle dans les espaces de vie et d'améliorer la relation entre les espaces de vie et le jardin ;
- que les nouveaux châssis à l'arrière sont prévus en aluminium de couleur grise ;
- que le nouvel espace de vie créé avec sa double hauteur génère un lieu convivial et spacieux avec des échappées visuelles généreuses ;
- que la façade avant ne sera pas modifiée ;
- que le projet prévoit une réhabilitation de la citerne si possible ;
- que des aides sont éligibles auprès de Homegrade ; qu'à défaut, il y aura lieu de rétablir une nouvelle citerne ; que le trop-plein devra être déconnecté du réseau d'égouttage et infiltré sur la parcelle ;
- que la parcelle est fortement imperméabilisée ; qu'il y a lieu de proposer un revêtement perméable pour la terrasse ;
- que la couverture EPDM des toitures plates des annexes orientées sud sont de nature à générer un effet d'îlot de chaleur ;
- qu'il y a lieu de les végétaliser de préférence ou, si la stabilité est insuffisante, de proposer une finition à albedo élevé ;
- que les travaux améliorent le confort, l'habitabilité et les performances énergétiques de l'habitation ;

AVIS FAVORABLE, en présence du représentant de l'administration de l'urbanisme, à condition de :

- réhabiliter la citerne d'eaux pluviales ;
- à défaut, rétablir une nouvelle citerne d'eau pluviale et déconnecter le trop-plein du réseau d'égouttage et l'infiltrer sur la parcelle ;
- proposer un revêtement perméable pour la terrasse ;
- végétaliser les toitures plates ou proposer une finition à albedo élevé.

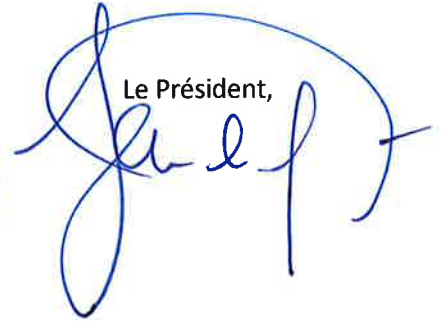
Les membres,

Handwritten signatures of the commission members in blue ink. The first signature is a stylized 'Fm' above a large loop. The second is a stylized 'M' with a vertical line through it.

La Commission,

Handwritten signature of the commission in blue ink, appearing as a stylized 'v. hamey'.

Le Président,

Handwritten signature of the president in blue ink, featuring a large loop at the top and a stylized 'J' and 'P'.