

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 : SEREKA S.A. représentée par Monsieur Selim LOEB
- sur la propriété sise : Avenue du Cosmonaute 8
- qui vise à exécuter les travaux suivants : créer une lucarne dans une maison unifamiliale 3 façades

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 qu'aucune réclamation ni observation n'a été présentée ;

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

- les demandeurs :
 - Monsieur Selim LOEB
- d'office, les personnes ou organismes suivants :
 - Jean-Philippe TOUSSAINT, architecte
- nombre de réclamants présents : /

DECIDE à huis clos :

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

Considérant :

- que le projet vise à créer une lucarne dans le versant avant d'une maison unifamiliale 3 façades ;
- que le bien se situe en zone d'habitation à prédominance résidentielle 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 la demande se situe dans le périmètre du permis de lotir n° X/1 « Konkel 4» ;

Vu les permis d'urbanisme délivrés par le Collège des Bourgmestres et Echevins le 16/12/1966 pour la construction de maison, le 20/05/1996 pour la construction de la piscine, le 10/03/1997 pour l'extension de la terrasse existante et le 23/11/2023 pour la rénovation de la maison unifamiliale (DB302/2023) ;

- que le projet porte sur :
 - la démolition d'un mur porteur intérieur ;
 - la création d'une lucarne dans le versant avant ;
 - la modification du permis d'urbanisme DB302/2023 afin de conserver les revêtements de façades actuelles ;
- que la demande déroge à l'article suivant du permis de lotir précité :
 - article 1.7 a) hauteur maximale des lucarnes : 1,20 m ;
- que la hauteur de la lucarne projetée est de 1,78 m ;
- que cette dérogation est acceptable :
 - la lucarne dans le versant avant reste petite et secondaire par rapport à la hauteur du versant ;
 - la proportion entre la lucarne et le gabarit de l'habitation est harmonieux et ce type de lucarne se retrouve ailleurs dans la rue ;
 - la hauteur projetée de la lucarne permet de s'aligner sur la lucarne arrière existante et permet un apport de lumière suffisant pour l'espace sous combles ;
- que la demande vise à démolir le mur porteur séparant la cuisine de la salle à manger ;
- que cet aménagement permettra de créer un espace ouvert entre les zones de vie ;
- que le permis précédent du 23/11/2023 prévoyait notamment l'isolation de l'ensemble du volume protégé de la maison par la mise en place d'une plaquette en pierre de ton gris/beige pour le soubassement (niveau rez-de-chaussée) et une finition en briquettes de ton rouge aux étages supérieurs ;
- que l'application de briquettes sur l'ensemble de la façade représente un budget important qui n'est pas proportionnel aux économies envisagées et que de ce fait, le demandeur a souhaité ne pas réaliser l'isolation par l'extérieur ;
- que la demande améliore le confort de l'habitation ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 27/01/2025 au 10/02/2025 ;

Vu l'absence de réclamation ;

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

La dérogation à l'article 1.7 a) du permis de lotir n° X/1 « Konkel 4 » est acceptée pour les motifs énoncés ci-dessus.

Les membres,



La Commission,



Le Président,

