

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 22 décembre 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 : Monsieur Benjamin-Nathanian LEMMENS
 - Bruxelles Environnement : Monsieur Bernard DUBOIS
- Monsieur Nicolas GDALEWITCH, architecte-secrétaire de la Commission de Concertation
- Madame Florence VANDERBECQ, 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 : Madame Catherine LEVAUX et Monsieur Vincent CHARLIER
- sur la propriété sise : Avenue Crokaert 19
- qui vise à exécuter les travaux suivants : étendre la maison unifamiliale

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 : Madame Catherine LEVAUX et Monsieur Vincent CHARLIER
- d'office, les personnes ou organismes suivants :
 - Madame Marie GILLE, architecte

DECIDE à huis clos :

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

Considérant :

- que la demande vise à étendre la maison unifamiliale ;
- que le bien se situe en zone d'habitation à prédominance résidentielle selon le Plan régional d'Affectation du Sol (PRAS) 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 :
 - le changement de la porte de garage ;
 - la modification du balancement de l'escalier ;
 - des modifications intérieures :
 - la suppression de la chambre n°3 du 1^{er} étage pour y aménager une salle de bain ;
 - le déplacement de la cuisine située dans la pièce centrale vers la pièce donnant en façade avant ;
 - le placement de panneaux solaires sur la toiture de l'annexe arrière ;
 - la création d'une lucarne dans le versant arrière ;
 - isoler la toiture et changer la couleur de tuiles en gris anthracite ;
 - isoler la façade arrière de l'habitation ;
- que le projet vise également à régulariser l'annexe arrière du rez-de-chaussée ;
- que la demande déroge à l'article 4, chapitre 2 du Titre I du Règlement régional d'urbanisme (RRU) en ce qui concerne la profondeur de l'annexe arrière :
 - la profondeur de l'annexe dépasse de plus de 3m le voisin de gauche le moins profond ;
- que cette dérogation est acceptable :
 - le voisin de droite comporte une annexe plus profonde que l'annexe à régulariser ;
 - les maisons de la rue comportent généralement toute une extension arrière au rez-de-chaussée ;
 - l'annexe permet d'augmenter la surface de vie au rez-de-chaussée et d'offrir un espace ouvert sur le jardin ;
- que la demande déroge à l'article 6, chapitre 2 du Titre I du Règlement régional d'urbanisme (RRU) en ce qui la hauteur de la toiture ;
- que cette dérogation est acceptable :
 - la dérogation est minime et les murs mitoyens existent déjà ;
- que la demande déroge à l'article 4, chapitre 2 du Titre II du Règlement régional d'Urbanisme (RRU) en ce qui concerne la hauteur sous plafond de l'annexe arrière :
 - la hauteur sous plafond est de 2,47m au lieu de 2,50m ;
- que la dérogation est acceptable :
 - la dérogation est minime ;
 - l'espace bénéficie d'une large baie vitrée vers le jardin palliant au léger manque de hauteur ;
- que l'appentis situé contre l'annexe arrière sera démoli afin d'agrandir la baie arrière et d'apporter plus de lumière au séjour ;
- que l'annexe dispose d'une toiture plate ;
- que la végétalisation de celle-ci serait de nature à limiter les effets d'îlot de chaleur et à améliorer l'isolation thermique de la pièce de vie qu'elle abrite ;
- qu'il existe actuellement une lucarne non autorisée dans le versant arrière ;
- que la demande vise à la supprimer et à en créer une nouvelle plus adaptée à la chambre ;
- que la modification de la lucarne serait l'occasion d'y intégrer des nichoirs pour lutter contre le déficit d'avifaune en région bruxelloise ;
- que la façade avant serait inchangée excepté la porte de garage qui sera remplacée par une porte en aluminium blanche ;
- qu'en séance, le demandeur informe qu'il souhaite changer les châssis en façade avant en aluminium blanc ;
- que, le cas échéant, il faudra le changer sur les plans ;
- qu'il existe une citerne dans les plans et qu'il y a lieu d'étudier la possibilité de la réhabiliter et de préciser sa réutilisation à usage domestique ;
- que la demande vise également à isoler la toiture par l'extérieur et prévoit des tuiles de ton gris anthracite ;

- que les maisons de l'ensemble de la rue comportent des tuiles de teinte rouge ;
- qu'il y a lieu de prévoir des tuiles rouges afin de préserver la continuité de la rue ;
- que la lucarne arrière est prévue en zinc ;
- qu'il y a lieu de prévoir un zinc de teinte rouge-brun pour s'assurer de son intégration dans la toiture ;
- que le projet améliore le confort et les performances énergétiques de l'habitation ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 28/11/2022 au 12/12/2022 ;

Vu l'absence de réclamation.

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

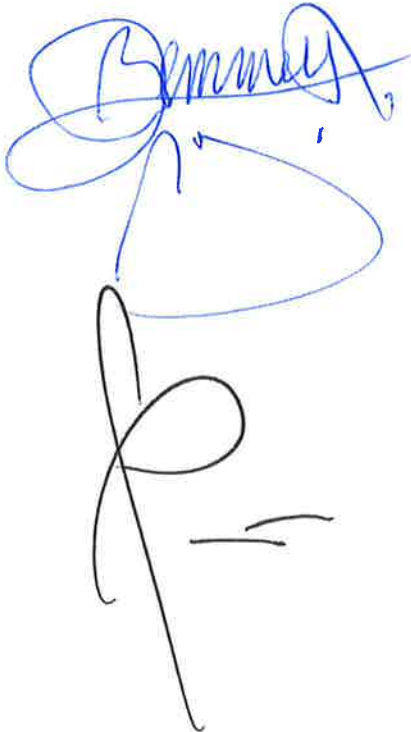
- de prévoir des tuiles rouges en toiture et la couverture en zinc de la lucarne arrière de teinte rouge/brun ;
- de végétaliser la toiture plate ;

Les dérogations aux articles 4 et 6, chapitre II du Titre I du Règlement régional d'Urbanisme sont acceptées pour les motifs énoncés ci-dessus.

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

La Commission,

Les membres,



Le Président,

