

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 28 mars 2024 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
 - URBAN BRUSSELS – Direction du Patrimoine Culturel : Madame Coralie SMETS
 - BRUXELLES ENVIRONNEMENT : /
- 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 Naïm CORDEMANS et Madame Mai CORDEMANS
- sur la propriété sise : Avenue des Fougères 19
- qui vise à exécuter les travaux suivants : étendre et transformer l'habitation unifamiliale 4 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 Naïm CORDEMANS et Madame Mai CORDEMANS
- d'office, les personnes ou organismes suivants :
 - Monsieur Augustin SCHOENMAECKERS, architecte
- les personnes et organismes qui l'ont demandé : /

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 4 façades ;
- 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 le 03/05/2001 et modifié à plusieurs reprises ;
- que le bâtiment est inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région de Bruxelles-Capitale ;
- que la DPC, Urban a visité le bien et a fait un rapport patrimonial en décembre 2021 qui démontre les valeurs patrimoniales de cet ancien pavillon de piscine ;
- que la demande a été soumise à l'avis de la Commission de Concertation en vertu de l'article 207 §1.a14 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (Co.B.A.T.) ;
- que le bien est l'ancien pavillon de la piscine du domaine Francqui (domaine située entre l'avenue de Tervueren, l'avenue Alfred Madoux et l'avenue des Fougères) ;
- qu'il a été construit en 1935 par l'architecte Jules GHOBERT d'inspiration Art Déco et néoclassique ;
- que le domaine a été divisé en plusieurs lots au milieu des années 1950 ;
- que le pavillon a été transformé en habitation unifamiliale en 1954 (permis n°123 du 23/09/1954) ;
- qu'une annexe avec véranda a été construite en 2000 ;
- qu'un permis de régularisation pour l'extension en façade latérale et le garage en sous-sol a été octroyé le 19/04/2011 (DB 111/2011) ;
- qu'il est fait application de l'article suivant du Plan Régional d'Affectation du Sol (P.R.A.S.) :
 - B.2.5.2 : modification des caractéristiques urbanistiques des constructions ;
- que le projet porte sur :
 - au rez-de-chaussée, l'aménagement d'une terrasse (en lieu et place de la véranda actuelle) ;
 - la construction du 1er étage pour l'aménagement de 4 chambres ;
 - la rehaussement de la coupole et du volume de l'escalier en colimaçon ;
 - le réaménagement intérieur ;
 - l'isolation par l'extérieur des façades ;
- que l'étage supplémentaire et les nouvelles baies (alignement, proportion et divisions) s'inscrivent dans la continuité de l'architecture du rez-de-chaussée ;
- que la coupole est maintenue ainsi que l'escalier hélicoïdal et les colonnades ;
- que celle-ci est construite en béton translucide avec dalle de verre, une technique développée à partir des années 1920 et utilisée en général dans des immeubles publiques tel que magasins, immeubles bancaires, lycées, etc.
- que cette coupole est maintenue/rénovée et qu'il serait ainsi opportun d'étudier la réutilisation des dalles de verres existantes dans le nouveau projet pour des raisons patrimoniales ;
- que les façades sont en crépis sur isolant de ton clair ;
- que les châssis sont en bois de ton naturel ;
- que la rampe de garage est rendue perméable au moyen de dalles de béton engazonnées au niveau des chemins de roues et du gravier sur le reste de la rampe ;
- qu'une nouvelle citerne d'eau de pluie de 7000 litres est installée pour récupérer les eaux pluviales des toitures plates ; que l'eau de pluie alimentera les robinets extérieurs, les toilettes et la buanderie ;
- que ces aménagements ne portent pas atteinte aux qualités résidentielles du voisinage ;
- que toutes les habitations avoisinantes présentent un rez-de-chaussée et au minimum un étage sous toiture ;
- que les travaux améliorent le confort, l'habitabilité et les performances énergétiques du bien ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 04/03/2024 au 18/03/2024 ;

Vu l'absence de réclamation ;

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

Les membres,

La Commission,

Le Président,

Commission de Concertation du 28.03.2024