

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 24 novembre 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
 - 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 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 : Monsieur Marian GOETZ et Madame Sarah DE GOUVELLO
- sur la propriété sise : Avenue Grandchamp 189
- 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 Sarah DE GOUVELLO
- d'office, les personnes ou organismes suivants :
 - Monsieur Olivier KELECOM, 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 le projet porte sur l'extension de 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 ;
- qu'il est fait application de la prescription 1.5.2° du Plan régional d'Affectation du Sol (PRAS): modification des caractéristiques urbanistiques ;
- que les travaux portent sur :
 - la rehausse des volumes secondaires ;
 - la suppression du garage de gauche pour y installer une cuisine et la modification de la baie en façade avant ;
 - la construction d'une lucarne en angle entre les deux versants arrière ;
 - l'isolation de la toiture par l'extérieur ;
 - la modification de baies ;
 - le remplacement de tous les châssis en aluminium de teinte gris moyen ;
- que la maison existante se compose d'un corps de logis principal et de deux volumes secondaires en avancée et comportant chacun un garage ;
- que la demande vise à rehausser ces deux volumes secondaires afin de créer dans chacun d'entre eux une chambre à l'étage ;
- que la rehausse de ces deux volumes s'élève à 1,25m ;
- que les murs gouttereaux des volumes rehaussés s'alignent sur la façade avant du bâtiment principal ;
- que l'habitation comporte également une tourelle en façade avant abritant l'escalier qui ne sera pas modifiée ;
- qu'en situation de droit, la maison se compose :
 - au sous-sol : caves ;
 - au rez-de-chaussée : hall d'entrée, cuisine, séjour et deux garages distincts ;
 - au 1^{er} étage : 4 chambres et une salle de bain ;
 - combles : grenier ;
- qu'en situation projetée, la maison se composera :
 - au sous-sol : caves ;
 - au rez-de-chaussée : hall d'entrée, une nouvelle cuisine à la place du garage de gauche, séjour et un garage du côté droit ;
 - au 1^{er} étage : 5 chambres et deux salles de bain ;
 - combles : bureau ;
- que le garage situé du côté gauche sera supprimé pour y installer une nouvelle cuisine ;
- que la zone de recul située devant le garage supprimé sera plantée ;
- qu'il est prévu une nouvelle baie à la place de la porte de garage de gauche adaptée à la nouvelle fonction (cuisine) ;
- que la porte de garage de droite sera remplacée par une porte sectionnelle en aluminium de ton gris moyen ;
- que l'ensemble des châssis seront remplacés par des châssis en aluminium de ton gris moyen à double vitrage avec croisillons intégrés dans le vitrage ;
- que le projet modifie les descentes d'eaux pluviales ;
- qu'il serait souhaitable de réduire leur rejet dans le réseau d'égouttage et d'étudier un dispositif de gestion des eaux sur la parcelle ;

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

- retravailler l'équilibre et les dimensions des baies des deux volumes rehaussés ;
- étudier la possibilité de revoir les pentes de toiture plus raides pour équilibrer les nouveaux volumes ;
- recréer le même appareillage de briques dans les deux volumes situés à l'avant que l'on retrouve sur la façade principale ;
- prévoir la replantation d'un arbre demi-tige en zone de recul devant le garage supprimé ;
- proposer un dispositif de gestion intégrée des eaux pluviales sur la parcelle ;

La Commission,

Les membres,

Le Président,

