

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 30 mars 2023 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 :
 - Madame Caroline LHOIR, Echevine de l'Environnement
 - 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 : /
 - 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 Antonella BOSCHI et Monsieur Emmanuel FOUARGE
- sur la propriété sise : Avenue Grandchamp 230
- qui vise à exécuter les travaux suivants : construction d'une piscine avec poolhouse et création de deux lucarnes dans le versant avant de la maison existante

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 que 1 réclamation ou observation a été présentée ;

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

- les demandeurs : Monsieur Emmanuel FOUARGE
- d'office, les personnes ou organismes suivants :
 - Monsieur Werner de CROMBRUGGHE, 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 vise à construire une piscine avec poolhouse et à modifier l'habitation existante ;
- 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 les travaux portent sur :
 - la construction d'une piscine avec poolhouse en zone de cours et jardins ;
 - la création de deux lucarnes dans le versant avant de la maison existante ;
- qu'il est fait application de la prescription 0.6 du Plan Régional d'Affectation du Sol : actes et travaux qui portent atteinte à l'intérieur d'ilot ;
- que le poolhouse est implanté à 3 m de la limite parcellaire du bien sis au n°234 et à 9,24 m de la limite parcellaire en fond de jardin ;
- qu'il est implanté dans la prolongation de l'implantation de la maison existante ;
- qu'il s'agit d'une construction légère en structure et habillage en bois ;
- que la toiture sera en ardoise de ton gris foncé et les châssis en acier de couleur noire ;
- qu'une zone d'infiltration est prévue afin de réinfiltrer les eaux pluviales de cette nouvelle toiture ;
- que le poolhouse est composé d'un espace de détente et d'un espace douche et sanitaire ;
- que le niveau du faite s'élève à 4,89 m et le niveau des corniches à 2,31 m ;
- qu'une cheminée est prévue pour l'évacuation des fumées du poêle et sera située sur le versant faisant face à la piscine ;
- que la construction du poolhouse entraîne l'abattage des arbustes suivants :
 - 2 noisetiers ;
 - 3 houx ;
 - 1 camélia ;
- que la parcelle se situe en zone de développement du réseau du maillage vert bruxellois ;
- qu'il convient de préserver au maximum la végétation et les arbres existants ;
- que la piscine (12 m x 3,6 m) est implantée parallèlement à la limite parcellaire en fond de jardin, à 5 m de la clôture et à 6 m de la limite mitoyenne de gauche ;
- que le poolhouse et la piscine sont reliés par une terrasse de 3 m de profondeur en dalles de pierre ;
- qu'il y a lieu de prévoir la zone de terrasse en revêtement perméable ;
- que de nouvelles plantations hautes (env. 2,50 m) sont prévues au droit de la terrasse et dans le prolongement de la piscine ;
- que les techniques de la piscine prendront place dans l'abri de jardin existant ;
- que le rapport P/S du terrain existant est de 0.22 tandis que le P/S du terrain avec le poolhouse et la piscine est de 0.24, ce qui reste faible ;
- que la piscine et son poolhouse constituent un agrément accessoire du logement unifamilial et s'implantent en zone de cours et jardins ;
- que deux lucarnes seront construites au niveau de la toiture de la maison existante, en façade avant et reprennent la même typologie et matériaux que les lucarnes existantes avec des châssis en bois peints en blanc ;
- que ces deux lucarnes s'ajoutent aux trois petites lucarnes déjà existantes et complètent la composition architecturale de la façade ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 06/03/2023 au 20/03/2023 ;

Vu la réclamation introduite durant l'enquête publique et concernant :

- le fait que le poolhouse sera construit à seulement 3 m de la propriété voisine sise au n°234 ;
- le fait que le projet aura un impact en termes visuel et d'ensoleillement sur les parcelles voisines ;

Considérant :

- qu'au vu des plantations existantes à cet endroit de la parcelle, le poolhouse n'aura que très peu d'impact sur la propriété voisine ;

AVIS FAVORABLE unanime et en présence des représentant(e)s de Bruxelles Urbanisme et Patrimoine à condition de :

- qu'il y a lieu de prévoir la zone de terrasse située entre la piscine et le poolhouse en revêtement perméable.
- qu'il y a lieu de proposer une amélioration de la gestion des eaux pluviales déconnectée du réseau d'égouttage.

La Commission,

Les membres,

Le Président,

