

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 19 octobre 2023 sous la présidence de Monsieur Alexandre PIRSON, Echevin de l'Urbanisme.

Etaient présents :

- les membres ou membres suppléants désignés par :
 - le Collège des Bourgmestre et Echevins : /
 - le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale pour :
 - URBAN BRUSSELS – Direction de l'urbanisme : Madame Noémie HENRION
 - URBAN BRUSSELS - Direction du Patrimoine Culturel : 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 Eric BORREMANS
- sur la propriété sise : Rue Konké 23
- 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 : Monsieur Eric BORREMANS
- d'office, les personnes ou organismes suivants : /
- 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 la maison unifamiliale ;
- que le bien se situe en zone d'habitation à prédominance résidentielle et en zone d'Intérêt Culturel, Historique, Esthétique ou d'Embellissement 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 bien se situe dans le permis de lotir n° 10.36 du 01.07.1985 et n° 10.55 du 13.01.2003 ;
- que le projet porte sur :
 - la rehausse de la toiture au-dessus du garage existant ;
 - l'aménagement de l'espace sous combles au-dessus du garage en chambre ;
 - le remplacement du portail d'entrée avec rehausse de celui-ci ;
- que la demande déroge au permis de lotir n° 10.55 en ce qui concerne l'article 4.1.2 – gabarit :
 - hauteur maximum à l'intersection du plan de la façade principale et de la toiture : 3,50m pris au milieu de l'implantation de la construction par rapport au niveau naturel des terres ;
 - le projet prévoit une hauteur de 5,50m à l'intersection d'un des versants de toiture et de la façade nord ;
- que cette dérogation est acceptable :
 - la rehausse de la toiture s'aligne sur le faîte du corps principal de l'habitation ;
 - la hauteur de 5,50m est due au fait que la façade se trouve en recul de celle du bâtiment principal, ce qui fait que le pan de toiture nord est tronqué ;
 - la hauteur du faîte de toiture respecte les prescriptions des permis de lotir précités ;
- que la demande déroge au permis de lotir n° 10.55 en ce qui concerne l'article 4.1.4 – matériaux :
 - 4.1.4.1 : Parement – toutes les façades seront réalisées avec les mêmes matériaux, soit en briques rugueuses de la gamme des beiges et de rouges, soit en pierres blanches ou artificielles, la peinture ou crépis éventuel des façades sera de couleur claire ;
 - le projet prévoit de recouvrir une partie de la rehausse avec des ardoises alors que le reste des façades comporte un revêtement en briques de la gamme des rouges ;
- que cette dérogation est acceptable :
 - la partie couverte d'ardoise reste accessoire par rapport à l'ensemble de la maison ;
 - le parement en ardoise est ponctuel et s'harmonise avec les bâtiments existants et l'environnement ;
- que l'implantation au sol du bâtiment ne sera pas modifiée ou étendue ;
- que l'espace actuel situé au-dessus du garage est occupé par un grenier ;
- que le projet permet l'aménagement d'une chambre dans le nouveau volume rehaussé au-dessus du garage ;
- que la rehausse du volume de toiture implique une modification des DEP ;
- que celles-ci sont connectées à une citerne de récupération des eaux pluviales dont le trop-plein est rejeté dans le réseau d'égouttage ;
- qu'il serait souhaitable de déconnecter ce trop-plein et de l'infiltrer sur la parcelle ;
- que ce nouveau volume pourrait accueillir des abris pour l'avifaune (https://document.environnement.brussels/opac_css/elecfile/RT_Moineau_domestique_FR.pdf) ;
- que la demande améliore le confort de l'habitation ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 25/09/2023 au 09/10/2023 ;

Vu l'absence de réclamation ;

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

La dérogation à l'article 4.1.2 (gabarit) du Permis de Lotir n° 10.55 est accordée pour les motifs énoncés ci-dessus ;

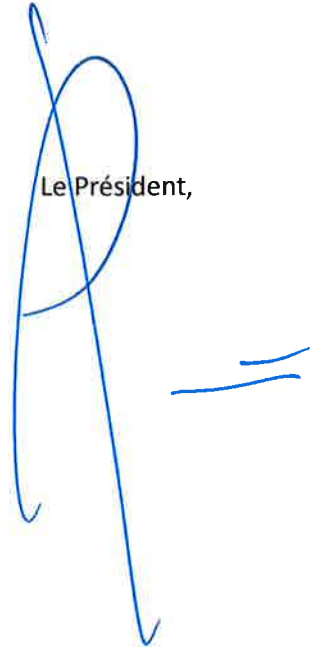
La dérogation à l'article 4.1.4.1 (matériaux) du Permis de Lotir n° 10.55 est accordée pour les motifs énoncés ci-dessus ;

Les membres,

Handwritten signatures in blue ink, including a large stylized signature at the top, a crossed-out signature in the middle, and a signature 'Jm' at the bottom.

La Commission,

Le Président,

A large, stylized handwritten signature in blue ink, followed by a horizontal line.