

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 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 Marjorie COURTOY et Monsieur Toshinoro OGIKUBO
- sur la propriété sise : Rue Emmanuel Mertens 11
- qui vise à exécuter les travaux suivants : régulariser l'extension et transformer l'habitation 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 Marjorie COURTOY et Monsieur Toshinoro OGIKUBO
- d'office, les personnes ou organismes suivants :
 - Monsieur Thomas VANWINDEKENS, 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 régulariser l'extension et à transformer la maison unifamiliale ;
- que le bien se situe en zone d'habitation à prédominance résidentielle et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique et d'embellissement selon le Plan Régional d'Affectation du Sol (P.R.A.S.) approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 03/05/2001 et modifié à plusieurs reprises ;
- que la régularisation porte sur :
 - la construction d'une annexe comportant 2 lanterneaux dans le prolongement de celle existante au rez-de-chaussée ;
 - l'aménagement du 2^{ème} niveau en 2 chambres, bureau et salle de douche ;
- que le projet porte sur :
 - le réaménagement intérieur au niveau du rez-de-chaussée pour ouvrir la cuisine sur la salle-à-manger ;
 - la modification des baies du rez-de-chaussée arrière ;
 - l'isolation par l'extérieur de la façade arrière et l'isolation de la façade avant à partir du 1^{er} étage ;
 - l'isolation de la toiture ;
 - l'isolation des murs pignons ;
 - le remplacement des châssis de l'ensemble de la maison ;
- que la demande déroge à l'article suivant du Titre I, chapitre II du Règlement Régional d'Urbanisme (R.R.U.) :
 - article 4 : profondeur de construction – l'annexe à régulariser dépasse de plus de 3 m le voisin de droite le moins profond ;
- que la dérogation est acceptable :
 - le voisin de droite est anormalement peu profond, il s'agit de deux boxes de garage ;
 - la régularisation de cette annexe n'occasionne pas de rehausse de murs mitoyens ;
- que la demande déroge à l'article suivant du Titre II, chapitre III du Règlement Régional d'Urbanisme (R.R.U.) :
 - article 10 : éclairage de la chambre avant au 2^{ème} étage (surface au sol de 10,7 m² pour 1,7 m² de surface d'éclairage naturel) ;
- que la dérogation est acceptable :
 - la chambre comporte un petit couloir d'entrée qui n'a pas besoin de bénéficier de lumière naturelle ;
 - l'agrandissement de la baie en façade avant entraînerait un déséquilibre dans la composition de la façade ;
- que les briques de parement au rez-de-chaussée de la façade avant seront peintes en gris ;
- qu'à partir du 1^{er} étage, le parement sera couvert d'un enduit sur isolant de ton blanc ;
- que les divisions des châssis en façade avant seront modifiées ;
- qu'il est prévu des châssis en bois de ton gris foncé au rez-de-chaussée et de ton blanc aux étages ;
- que la porte d'entrée avec ferronnerie sera maintenue ;
- que la corniche en pierre bleue en façade avant sera peinte en gris ;
- que le projet prévoit l'implantation d'une nouvelle citerne d'eau de pluie de 10 000L ;
- que le trop plein sera infiltré sur la parcelle ;
- que le projet améliore le confort et les performances énergétiques de l'habitation ;

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

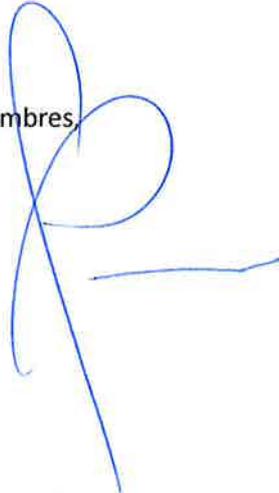
Vu l'absence de réclamation ;

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

La dérogation à l'article 4, chapitre 2 du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme est accordée pour les motifs énoncés ci-dessus.

La dérogation à l'article 10, chapitre III du Titre II du Règlement Régional d'Urbanisme est accordée pour les motifs énoncés ci-dessus.

Les membres,



La Commission,

Le Président,

