

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
- Monsieur Oussama AIAD, 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 Jean-Julien BEER et Madame Anne MARTROYE de JOLY
- sur la propriété sise : Avenue du Monoplan 43
- qui vise à exécuter les travaux suivants : construction d'une piscine en zone de cours et jardins

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 Jean-Julien BEER
- d'office, les personnes ou organismes suivants :
 - Monsieur Nicolas de VILLEFAGNE, architecte-paysagiste
- les personnes et organismes qui l'ont demandé :
 - Monsieur et Madame Eric et Brigitte VAN STRYDONCK
 - Maître Aurélie TRIGAUX
 - Maître Aurélie Trigaux

DECIDE à huis clos :

Article 1. : La Commission de Concertation émet l'avis suivant :

Considérant :

- que le projet porte sur la construction d'une piscine et d'une cabane en zone de cours et jardins ;
- 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 la demande fait application de la prescription suivante du PRAS :
 - 0.6. : actes et travaux portant atteinte à l'intérieur d'îlot ;
- que la maison de style Art Déco est construite en 1926 et inscrite à l'inventaire du Patrimoine immobilier de la Région de Bruxelles-Capitale ;
- que la demande a été soumise à l'avis de la Commission de Concertation en vertu de l'article 207 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ;
- que les travaux portent sur :
 - la construction d'une piscine et d'une cabane en zone de cours et jardins ;

Vu les permis d'urbanisme n°176, 195, 152 et 283 (DB176/1926, DB195/1959, DB152/2017 et DB283/2017) approuvés par le Collège des Bourgmestres et Echevins dans l'ordre en date des 17/07/1926, 09/05/1959, 24/05/2017 et 19/10/2017, qui constituent les situations licites connues de ce bien ;

Considérant :

- que le projet prévoit la construction d'une piscine à ciel ouvert et une cabane en zone de jardin ;
- qu'il s'agit d'une piscine rectangulaire de 43m²20 (12mx3m60) implantée à 2m78 en fonction de la limite mitoyenne de droite et à +/- 5m25 de la limite mitoyenne gauche ;
- que la construction d'une piscine constitue un accessoire usuel du jardin ;
- qu'un coin barbecue et une terrasse au milieu du jardin sont prévus ;
- que la terrasse existante en pierre bleue en façade arrière est nettement plus profonde par rapport à la dernière situation de droit avec une profondeur de 9m ;
- qu'il y a lieu de prévoir un revêtement perméable pour le coin barbecue, et de supprimer le coin terrasse au milieu du jardin ;
- qu'une cabane d'une superficie de 30m² (projection au sol de sa toiture) avec une hauteur de 2m50 est prévue également en fond de parcelle ;
- que le projet déroge à l'article suivant du Règlement régional d'Urbanisme (RRU) est acceptable sous conditions :
 - RRU, Titre I, article 7 : implantation ;
- que la dérogation est acceptable sous conditions en considérant que :
 - la cabane comportera un local technique, un poolhouse, une cabane de jardin et un rangement de vélos ;
 - celle-ci sera implantée à 1m10 de la limite mitoyenne gauche ;
 - il s'agit d'une construction accessoire à la zone de cours et jardins et qu'il convient donc de réduire sa longueur de 3m en moins afin de limiter son impact par rapport aux parcelles voisines ;
 - en outre, il y a lieu de fournir plus de détails sur le volume de la cabane implantée en zone de jardin par rapport au gabarit, l'implantation et les matériaux utilisés, avec des vues en plan et de façades proposant un aménagement paysager favorisant plus de plantations avec des revêtements perméables ;

Considérant :

- qu'en séance, le propriétaire a confirmé que le projet proposera une gestion à la parcelle des eaux de pluie par le biais d'une citerne de récupération qui sera infiltrée par la suite dans la parcelle ;
- que la présente demande porte uniquement sur la construction de la piscine et de la cabane ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 31/10/2022 au 14/11/2022 ;

Vu la réclamation portant sur :

- les erreurs relevées dans les surfaces de la zone de cours et jardins ;
- l'impact des travaux projetés à l'intérieur de l'ilot ;

Considérant :

- que la zone de cours et jardins est la partie non bâtie ou non encore bâtie hors-sol du terrain (hors zone de recul et zone latérale) à partir de la façade arrière, et donc pas la parcelle dans son entièreté ;
- que de fait, la superficie de la zone de cours et jardins renseignée de « l'annexe I » est correcte ;
- qu'au vu de ce qui précède, et moyennant les modifications demandées, le projet s'intégrera d'avantage au cadre urbain environnant ;

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

- fournir des précisions en ce qui concerne le volume de la cabane implantée en zone de cours et jardin, et plus précisément par rapport au gabarit, l'implantation et les matériaux utilisés, avec des vues en plan et de façades qui sera validé au préalable par le service d'urbanisme.

La dérogation à l'article 7 du Titre I, du RRU est acceptée sous conditions pour les motifs susmentionnés ;

La Commission,

Les membres,

Le Président,

