

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 22 septembre 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 : /
 - 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 Alexander von WILDENRATH LOEVGREEN et Madame Nancy SAVALL
- sur la propriété sise : Rue Louis Titeca 19
- qui vise à exécuter les travaux suivants : 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 : Monsieur Alexander von WILDENRATH LOEVGREEN
- d’office, les personnes ou organismes suivants :
 - Monsieur Denis BROWET, 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 la transformation de l'habitation unifamiliale ;
- que le bien se situe en Zone d'Habitation et en Zone d'Intérêt Culturel, Historique, Esthétique et d'Embellissement du Plan régional d'Affectation du Sol 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 :
 - l'isolation de la toiture et de la façade arrière par l'extérieur ;
 - le déplacement de l'escalier du sous-sol et du rez-de-chaussée ;
 - la démolition de l'annexe existante ;
 - la création d'une nouvelle extension ;
 - la rehausse du mur mitoyen ;
 - la modification de la répartition des chambres ;
- que la demande déroge au Règlement régional d'Urbanisme (RRU), Titre I, article 6 : profil de toiture de l'annexe arrière projetée ;
- que cette dérogation est acceptable :
 - l'extension s'aligne sur la profondeur de l'annexe voisine de droite ;
 - seul le mur mitoyen de gauche sera rehaussé de 1,35m ;
 - la toiture de l'extension, de par sa forme, a été conçue afin de minimiser son impact sur les voisins (il s'agit d'une toiture à deux versants asymétriques dont le faîte s'éloigne des limites mitoyennes ;
- que l'isolation de la toiture et de la façade arrière permettra d'améliorer les performances énergétiques de l'habitation ;
- qu'il est prévu des ardoises de ton gris en toiture et en façade arrière ;
- qu'au sous-sol, l'escalier sera déplacé afin d'être superposé à la nouvelle cage d'escalier prévue aux étages supérieurs ;
- qu'au rez-de-chaussée, un nouveau mur porteur central sera construit en fonction du nouvel aménagement ;
- qu'une nouvelle cage d'escalier sera positionnée le long du mur mitoyen droit afin de libérer de l'espace ;
- que la véranda existante sera démolie afin de construire une nouvelle annexe dont la toiture à double versants et asymétrique permettra la création d'une large et haute baie en façade arrière ;
- qu'il est prévu également une verrière orientée sud de manière à optimiser l'apport de la lumière naturelle ;
- qu'au 1^{er} étage, le niveau sera réaménagé pour créer une salle de bain, un WC et une chambre parentale ;
- que la fenêtre de la chambre située à l'arrière sera agrandie afin d'augmenter l'apport de lumière naturelle ;
- qu'au 2^{ème} étage, les deux chambres sont réaménagées pour pouvoir également créer une salle de douche ;
- qu'en façade avant, aucun travaux ne sont prévus ;
- que la parcelle se situe en zone inondable sur la carte de Bruxelles Environnement ; que les extensions projetées réduisent la perméabilité de la parcelle ; qu'il convient d'étudier une amélioration de la gestion des eaux pluviales sur celle-ci et de proposer un dispositif visant leur récupération, leur réutilisation, leur temporisation et leur infiltration in situ ;
- que la demande vise à améliorer le confort et les performances énergétiques de l'habitation ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 29/08/2022 au 12/09/2022 ;

Vu l'absence de réclamation ;

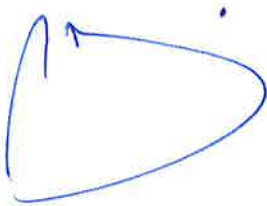
AVIS FAVORABLE à l'unanimité, en présence du représentant de l'administration de l'urbanisme et à condition de :

- étudier et présenter un dispositif de gestion des eaux pluviales sur la parcelle.

La dérogation à l'article 6, chapitre 2 du Titre I du Règlement régional d'Urbanisme est accordée pour les motifs énoncés ci-dessus.

La Commission,

Les membres,



Le Président,

