

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 20 octobre 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 : Madame Marie-Zoé VAN HAEPEREN
 - 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 Adeline RUSSEL, 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 Frank NASSEN et Madame Jeannine KIZAS
- sur la propriété sise : Avenue Louis Van Gorp 3
- qui vise à exécuter les travaux suivants : créer une lucarne sur le versant latéral gauche, aménager les combles et régulariser une habitation unifamiliale 3 façades

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 Frank NASSEN
- d'office, les personnes ou organismes suivants :
 - Madame Gaëlle VAN TUYKOM, 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 la demande vise à créer une lucarne sur le versant latéral gauche, à aménager les combles et à régulariser une habitation unifamiliale 3 façades ;
- que le bien se situe en Zone d'Habitation à Prédominance Résidentielle selon le 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 la régularisation porte sur :
 - les 2 nouvelles baies au rez-de-chaussée en façade arrière ;
 - la suppression de la cheminée dans le séjour au rez-de-chaussée ;
 - le réaménagement intérieur au 1^{er} étage ;
 - la disposition du balcon au 1^{er} étage en façade arrière ;
- que le projet porte sur :
 - la création d'une lucarne sur le pan latéral gauche de la toiture ;
 - l'aménagement des combles en 1 chambre et 1 bureau ;
 - le prolongement de l'escalier vers les combles ;
- que la demande déroge à l'article suivant du Règlement régional d'Urbanisme (RRU) :
 - titre I, chapitre 2, article 6: toiture – lucarne (hauteur et largeur) ;
- que la dérogation est acceptable :
 - la lucarne présente un retrait de 2m10 par rapport à la façade avant et 75cm par rapport à la façade arrière ;
 - le retrait important en façade avant diminue son impact visuel ;
 - elle est revêtue d'un bardage bois de type épicea foncé, teinte similaire au bardage présent sur le pignon en façade avant ;
 - elle permet l'accès aux combles et l'aménagement de celui-ci de manière qualitative ;
- que la demande déroge à l'article suivant du Règlement régional d'Urbanisme :
 - titre II, chapitre 4, article 10 : éclairage naturel ;
- que la dérogation n'est pas acceptable :
 - la surface éclairante est de 1,11m² et est au moins deux fois trop faible par rapport à la surface de la chambre de 13,03m² ;
 - il y a lieu de placer un velux dans la toiture à versant ;
- que les nouveaux châssis de la lucarne latérale sont en aluminium de ton gris/brun foncé afin de se fondre à la teinte du bardage ;
- que lors du prochain remplacement des châssis en PVC en façade avant, ceux-ci doivent être prévus en bois ou en aluminium, le PVC n'étant pas un matériau durable ;
- que la nouvelle lucarne latérale présente une hauteur inférieure au faite de la toiture ;
- que l'habitation unifamiliale est composée de 4 chambres ;
- que les travaux améliorent le confort et l'habitabilité du bien ;

Vu l'avis de Bruxelles Environnement :

Considérant que la Région est en déficit d'avifaune ;

- que la rehausse projetée est l'occasion d'intégrer des nichoirs ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 26/09/2022 au 10/10/2022 ;

Vu l'absence de réclamation ;

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

- placer un velux dans la toiture à versant afin de ne plus déroger à la surface éclairante de la chambre sous combles ;
- proposer un dispositif améliorant la gestion des eaux pluviales sur la parcelle (récupération et réutilisation, temporisation, infiltration, évapotranspiration) ;

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 dérogation à l'article 10, chapitre 4 du Titre II du Règlement régional d'Urbanisme est refusée pour les motifs énoncés ci-dessus.

La Commission,

Les membres,



Handwritten signatures of the commission members. One signature is clearly legible as 'H. Van Hoopere'. There are several other illegible signatures and a large scribble.

Le Président,



Handwritten signature of the president, enclosed in a large blue oval.