

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
- Madame Maïté VAN LIERDE, 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 Maxime ELENS
- sur la propriété sise : Avenue Louis Van Gorp 8
- qui vise à exécuter les travaux suivants : rénovation et extension d'une maison unifamiliale

Entendu après ouverture de la séance aux personnes n'appartenant pas à la Commission :

- les demandeurs : Monsieur Maxime ELENS
- d'office, les personnes ou organismes suivants :
 - Madame Nathalie DE LEEUW, 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 rénover et étendre une maison unifamiliale trois façades ;
- 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 maison a été construite en 1950 et est inscrite à l'inventaire du Patrimoine immobilier de la Région de Bruxelles-Capitale ;
- qu'une extension a été réalisée en 1956 en partie arrière suivant le permis d'urbanisme DB 536/1956 ;
- que la demande est 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 le projet porte sur :
 - la suppression de toutes les cheminées en maçonnerie ;
 - l'ajout d'une tabatière en façade avant ;
 - la suppression d'une lucarne en façade latérale (inexistante en situation de droit) et le remplacement par un vélux ;
 - le remplacement et l'agrandissement de la lucarne en façade latérale ;
 - l'ajout d'une lucarne en façade arrière ;
 - l'aménagement des combles en chambre, salle de douche et espace polyvalent ;
 - la modification de certaines baies de fenêtres en façades arrière et latérale ;
 - l'extension de la cuisine en façade arrière au rez-de-chaussée par la fermeture d'une partie de la terrasse ;
 - l'extension de la salle de bain en façade arrière au 1^{er} étage par la fermeture du balcon ;
 - la pose d'un crépi sur isolant en façade arrière dans la partie de la façade en retrait contre la maison N°10 ;
 - l'agrandissement de la terrasse en façade arrière au rez-de-chaussée ;
 - la suppression de murs porteurs au rez-de-chaussée, principalement de la cuisine ;
 - l'installation d'une citerne d'eau de pluie de 15.000L dans le jardin à l'arrière de la maison ;
 - l'installation de panneaux solaires sur la toiture plate de l'extension à l'arrière ;
- que les nouvelles lucarnes sont revêtues d'un bardage en panneaux verts foncés (pétrol) ;
- que les nouveaux châssis des lucarnes sont en bois de ton vert foncé (pétrol) similaire au bardage ;
- que les autres châssis remplacés sont également en bois de ton vert foncé (pétrol) ;
- que la lucarne latérale est prévue dans le prolongement du nu du mur de façade ;
- que celle-ci présente des proportions importantes par rapport à l'ensemble de l'habitation ;
- que, pour assurer une meilleure intégration, il y a lieu de la reculer de minimum 60cm par rapport au nu de la façade ;
- qu'une dérogation à l'éclairage (l'article 10 du titre II du RRU) sera acceptable dans la chambre 4 afin de conserver les proportions architecturales entre la bâti inférieur et la toiture (lucarne) ;
- que la lucarne arrière présente un recul de plus de 60cm par rapport au nu de la façade ;
- que la demande ne mentionne pas de modification ou d'abattage au niveau de la végétation existante ;
- que le projet respecte les prescriptions urbanistiques et qu'il n'y a pas de dérogation ;
- que l'habitation unifamiliale est composée de 4 chambres ;
- que les travaux améliorent le confort, l'habitabilité et les performances énergétiques du bien ;
- que le projet prévoit l'installation d'une citerne de 15.000L avec infiltration du trop-plein dans le jardin ;
- qu'il y a lieu de réutiliser les eaux récoltées pour les deux robinets extérieurs, les WC, l'entretien et la machines à laver ;
- que le projet devrait envisager la végétalisation des toitures plates, compatible notamment avec la pose de panneaux solaires, permettant de participer à la gestion des eaux pluviales et à la réduction des effets d'îlots de chaleur induits par des revêtement bitumineux ;

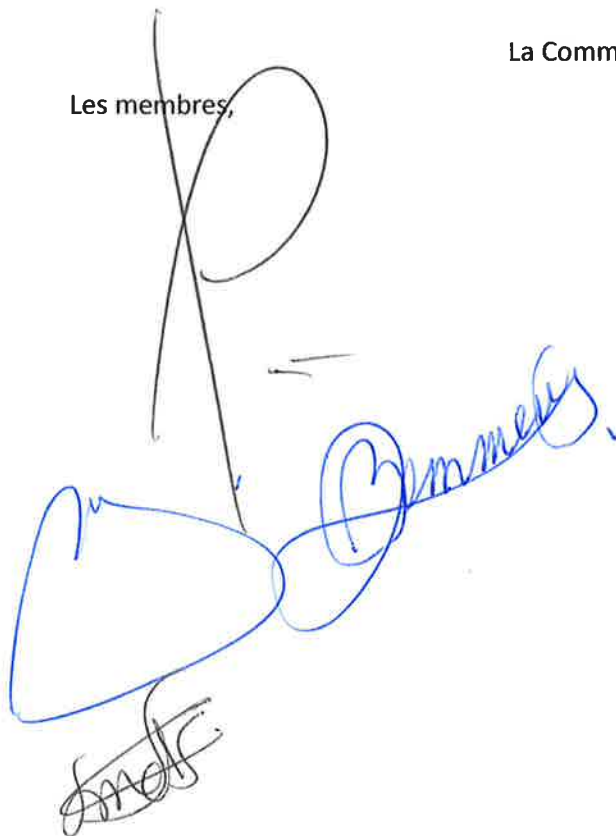
AVIS FAVORABLE unanime et en présence des représentant(e)s de Bruxelles Urbanisme et Patrimoine à condition de :

- reculer la lucarne latérale dans la chambre 4 de minimum 60 cm par rapport au nu de la façade ;
- dessiner les panneaux solaires ;
- végétaliser la toiture plate.

Les membres,

La Commission,

Le Président,



A large, stylized handwritten signature in blue ink, possibly reading "Gammey". The signature is written over a large, irregular blue scribble. Below the main signature, there is a smaller, less legible signature in black ink.



A handwritten signature in blue ink, possibly reading "J. de f.". The signature is written over a large, irregular blue scribble.