

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 01 juin 2023 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 :
 - Madame Caroline LHOIR, Echevine de l'Environnement
 - Monsieur Alexandre PIRSON, Echevin de l'Urbanisme
 - le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale pour :
 - URBAN BRUSSELS – Direction de l'urbanisme :
Madame Noémie HENRION et Monsieur Benjamin-Nathanian LEMMENS
 - URBAN BRUSSELS - Direction du Patrimoine Culturel : 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 : Madame Anne-Charlotte DE DOBBELEER et Monsieur Olivier HEIJMANS
- sur la propriété sise : rue de la Cambre 131
- qui vise à exécuter les travaux suivants : étendre et transformer la maison 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 : /
- d'office, les personnes ou organismes suivants : /
- 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 étendre et transformer la maison unifamiliale ;
- 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 le projet porte sur :
 - la démolition de l'escalier existant situé dans la cour ;
 - l'extension au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage en façade arrière ;
 - l'agrandissement de la terrasse au 1^{er} étage arrière avec création d'un nouvel escalier menant au jardin ;
 - le changement des châssis en façade arrière ;
 - l'isolation de la façade arrière ;
 - certains travaux structurels intérieurs ;
- que la demande déroge au Titre I, article 4, chapitre II du Règlement régional d'Urbanisme en ce qui concerne la profondeur de construction de l'escalier ;
 - l'escalier projeté dépasse le voisin mitoyen le plus profond et dépasse de plus de 3 m le voisin mitoyen le moins profond ;
- que cette dérogation est acceptable :
 - l'escalier est situé à 2,70 m des limites mitoyennes de part et d'autres ;
 - il s'agit d'un élément ponctuel qui ne se développe pas sur l'entièrement de la façade ;
 - le bien possède un jardin assez profond ;
- que la demande déroge au Titre II, article 4 du Règlement régional d'Urbanisme en ce qui concerne la hauteur sous plafond de la salle de jeux au rez-de-chaussée ;
 - la salle de jeux comporte une hauteur sous plafond de 2,27 m ;
- que cette dérogation est acceptable :
 - la maison comporte déjà un bel espace salle-à-manger séjour au 1^{er} étage, l'espace concerné par la dérogation est une pièce qui servira de salle de jeux ;
 - la pièce bénéficie de larges baies vitrées et d'une superficie au sol de 25 m² ;
- que l'ensemble du projet permet de rendre la maison plus agréable en réorganisant légèrement les espaces et en maximisant les apports de lumière en façade arrière ;
- que, néanmoins, le projet augmente la minéralisation de la parcelle ;
- qu'il convient d'améliorer la gestion des eaux pluviales sur celle-ci et de prévoir un dispositif de récolte et de réutilisation des eaux pluviales ainsi que de rejet du trop-plein sur la parcelle ;
- qu'il y a lieu d'étudier la possibilité d'un dispositif de récolte et de réutilisation des eaux pluviales à des fins domestiques (WC, entretien,...) ainsi que de rejet du trop-plein sur la parcelle (infiltration) ;
- que le projet propose une façade arrière plus contemporaine avec des châssis en aluminium laqué et une finition en crépi ;
- que la façade avant restera inchangée à l'exception d'un nouveau châssis fixe (sans petits bois) à côté de la porte d'entrée ;
- que le projet améliore le confort et les performances énergétiques de l'habitation ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 08/05/2023 au 23/05/2023 ;

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 II du Titre I du Règlement régional d'Urbanisme est acceptée pour les motifs énoncés ci-dessus ;

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

Les membres,

La Commission,

Le Président,

A collection of handwritten signatures in black and blue ink, representing the members of the commission. The signatures are arranged vertically on the left side of the page.A handwritten signature in blue ink, representing the president of the commission. The signature is enclosed in a blue oval.