

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 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 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 Antoine FARGEOT
- sur la propriété sise : Boulevard du Souverain 410 - 410A
- qui vise à exécuter les travaux suivants : étendre et aménager l’habitation unifamiliale 4 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 Antoine FARGEOT
- d’office, les personnes ou organismes suivants : Monsieur Jean-Philippe CAUFRIEZ
- 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 à aménager l'habitation unifamiliale 4 façades ;
- que le bien se situe en Zone d'Habitation et en Zone d'intérêt Culturel, Historique, Esthétique ou d'Embellissement 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 ;
- qu'il est fait application des articles suivants du Plan régional d'Affectation du Sol :
 - B.2.5.2 : modification des caractéristiques urbanistiques des constructions ;
 - H.21 : modification visible depuis l'espace public ;
- que le projet porte sur :
 - l'extension au rez-de-chaussée en façade arrière ;
 - l'aménagement d'une terrasse en bois au 1^{er} étage sur la toiture plate de la nouvelle extension ;
 - la construction d'un balcon au 1^{er} étage en façade arrière ;
 - l'agrandissement de la lucarne arrière droite et la création d'une lucarne arrière côté gauche au niveau du nouveau bureau ;
 - l'aménagement d'une terrasse pour le studio et le bureau au niveau des combles en façade arrière ;
 - l'installation d'une terrasse en bois au rez-de-chaussée en façade arrière ;
 - la pose d'un enduit de ton blanc sur isolant sur les 4 façades ;
 - le remplacement tous les châssis par des châssis en aluminium de ton anthracite ;
 - le remplacement des portes de garages par des portes sectionnelles de ton anthracite ;
 - le remplacement des garde-corps par des garde-corps en acier de ton anthracite ;
 - le remplacement des escaliers d'accès gauche et droit en façade avant par des escaliers et garde-corps en béton ;
 - la jonction des 2 toitures existantes par 2 pentes de toit en retrait ;
 - le réaménagement d'un studio en un bureau ;
 - les réaménagements intérieurs ;
- que l'extension au rez-de-chaussée en façade arrière est située à minimum 2m15 de la limite mitoyenne gauche ;
- qu'elle est construite dans la prolongement de la façade latérale gauche existante ;
- que la terrasse prévue sur sa toiture plate respecte les prescriptions du Code civil en matière de vues droites ;
- que le balcon prévu en façade arrière au niveau de la chambre parentale respecte également les prescriptions du Code civil en matière de vues droites ;
- que la petite piscine ronde prévue dans le permis de 2010, et non construite, est sollicitée dans le projet actuel ;
- qu'une nouvelle terrasse en bois est aménagée au rez-de-chaussée en façade arrière et réunit les 2 piscines ;
- que la parcelle se situe en zone de liaison écologique et qu'elle est de valeur biologique importante qu'il convient de maintenir ;
- qu'il serait favorable de réduire l'artificialisation du sol en diminuant l'emprise de la terrasse au profit de la pleine terre plantée ;
- que l'extension projetée augmente l'imperméabilisation de la parcelle ;
- que l'architecte mentionne en séance un dispositif améliorant la gestion des eaux pluviales sur la parcelle située en zone d'aléa moyen d'inondation ;
- que les 2 lucarnes dans le versant arrière de la toiture donnent accès à une petite terrasse de 1m560 de large sur la toiture plate existante ;
- que les 2 voisins mitoyens ont été avertis par recommandé concernant la présente demande et qu'aucune réclamation n'a été introduite ;
- que la modénature des châssis est modifiée par l'ajout et/ou la division au niveau des impostes ;
- qu'une baie dans la façade latérale gauche au 1^{er} étage au niveau d'une chambre est comblée ;
- que les prescriptions du Règlement région d'Urbanisme en matière d'habitabilité sont respectées ;

- que l'habitation unifamiliale est composée de 5 chambres, 1 studio et 1 bureau ;
- que les travaux améliorent le confort, l'habitabilité et les performances énergétiques du bien ;

Vu la parcelle située en partie sur la commune d'Auderghem :

- que la commune mentionne dans un courriel : «Les travaux tels que décrits pour la partie sur Auderghem (installation d'une terrasse sans modification du relief du sol supérieur à 50cm et maintien d'une superficie perméable de plus de 50% en zone de cours et jardins) sont dispensés de l'introduction d'une demande de permis » ;

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 Commission,

Les membres,

Le Président,

