

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 14 septembre 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
 - 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 Lucio BONETTO
- sur la propriété sise : Avenue Crokaert 179
- qui vise à exécuter les travaux suivants : créer 2 lucarnes, rehausser le pignon et isoler la toiture par l’extérieur

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 :

- le demandeur : Monsieur Lucio BONETTO
- d’office, les personnes ou organismes suivants : Monsieur Philippe DAMBREMEZ, 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 vise à créer 2 lucarnes, à rehausser le pignon et à isoler la toiture par l'extérieur de l'habitation unifamiliale 2 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 du 03/05/2001 et modifié à plusieurs reprises ;
- qu'il est fait application de l'article suivant du Plan régional d'Affectation du Sol (PRAS) :
 - B.1.5.2 : modification des caractéristiques urbanistiques des constructions ;
- que le projet porte sur :
 - la création d'une lucarne dans le versant avant et d'une autre lucarne dans le versant arrière de la toiture ;
 - la rehausse du pignon droit ;
 - l'isolation par l'extérieur de la toiture ;
 - l'aménagement de 2 chambres, d'un WC et d'une salle de bain dans les combles ;
- que les 2 nouvelles chambres présentent des superficies de 11m² et 13m² ;
- que les prescriptions du Règlement régional d'Urbanisme (RRU) sont respectées ;
- que les lucarnes présentent un recul de 60cm par rapport au nu des façades avant et arrière ;
- qu'elle sont revêtues d'un zinc de ton anthracite ;
- que les nouveaux châssis sont en aluminium de ton anthracite ;
- que la division du nouveau châssis en façade avant doit s'harmoniser avec les châssis des étages inférieurs ;
- que 2 nouvelles baies sont intégrées dans le nouveau pignon au niveau des 2 chambres ;
- que le nouveau pignon est en briques similaires aux briques existantes des façades ;
- que les 2 habitations mitoyennes ne sont pas jumelles ;
- que les façades et la toiture ne sont pas identiques ;
- que la typologie du versant latéral de la toiture de l'habitation mitoyenne est actuellement différente par rapport au versant latéral de la présente demande ;
- que la rehausse du pignon ne rompt pas l'harmonie de construction de ces 2 habitations mitoyennes ;
- que la nouvelle toiture maintien des tuiles de terre cuite rouge ;
- que la modification de la toiture, des corniches et des descentes d'eaux pluviales, doit être l'occasion d'améliorer la gestion des eaux pluviales sur la parcelle sablonneuse jouxtant une zone inondable ;
- qu'une citerne d'eaux pluviales semble présente en situation de droit ;
- qu'il convient de confirmer son existence et de préciser son usage ;
- que les effets néfastes des couvertures bitumineuses noires génèrent des effets d'îlot de chaleur ;
- que la végétalisation ou la pose d'un matériau à albedo élevé est souhaitable ;
- que ces modifications sont également l'occasion d'intégrer des abris pour l'avifaune déficitaire en Région bruxelloise
(https://document.environnement.brussels/opac_css/elecfile/RT_Moineau_domestique_FR.pdf)
- que l'habitation unifamiliale est composée de 5 chambres ;
- que les travaux améliorent le confort, l'habitabilité et les performances énergétiques du bien ;
- que le projet n'est pas contraire au bon aménagement des lieux ;
- que ces modifications ne portent pas atteinte aux qualités résidentielles du voisinage ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 21/08/2023 au 04/09/2023 ;

Vu l'absence de réclamation ;

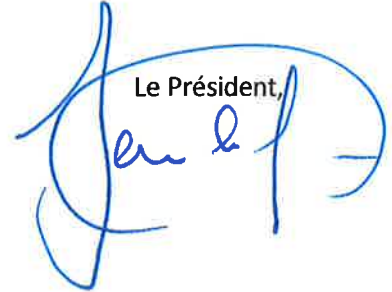
AVIS FAVORABLE à l'unanimité, en présence du représentant de l'administration de l'urbanisme, à condition de :

- harmoniser la division du châssis de la lucarne en façade avant avec les châssis des étages inférieurs ;
- proposer un dispositif de gestion intégrée des eaux pluviales ainsi que d'une réutilisation de celles-ci à des fins domestiques (WC, entretien...) ;
- intégrer des abris pour la petite faune dans le nouveau volume ;
- prévoir une couverture végétalisée des lucarnes ou un matériau à albédo élevé.

La Commission,

Les membres,

Le Président,



Hennion N.

