

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 30 novembre 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
 - 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 : Monsieur Bertrand NERINCX et Madame Valérie de HEMPTINNE
- sur la propriété sise : Rue François Gay 253
- qui vise à exécuter les travaux suivants : transformer l'habitation unifamiliale

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

- le demandeur : Monsieur Bertrand NERINCX
- d'office, les personnes ou organismes suivants :
 - Monsieur Pascal HANIQUE, conseil
- 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 porte sur la transformation d'une habitation unifamiliale en colocation et la régularisation de certains travaux ;
- 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 bien est repris à l'inventaire online du patrimoine architectural comme ensemble avec les maisons n° 255 et n° 257 ;
- que le projet a été soumis à une enquête publique du 23/01/2023 au 06/02/2023 ;
- que l'avis de la Commission de Concertation du 16/02/2023 était :
 - favorable à l'unanimité à condition de :
 - supprimer les deux chambres en sous-sol ;
 - proposer des locaux communs pour les vélos (minimum un emplacement vélo par chambre), les déchets ménagers et l'entretien ;
 - revoir l'aménagement de la chambre n°6 en intégrant l'espace du bureau qui sera supprimé ;
 - rétablir une citerne de récolte des eaux pluviales et étudier le rejet de son trop-plein sur la parcelle ;
- que le demandeur a décidé de faire application de l'article 126/1 du CoBAT et d'introduire des plans modifiés d'initiative ;
- que le demandeur a décidé de s'écarter des conditions de la Commission de Concertation en ce qui concerne :
 - la suppression de la chambre située en sous-sol côté jardin ;
 - le rétablissement de la citerne des eaux de pluie ;
- que ces plans modifiés sont soumis à l'avis de la Commission de Concertation en vertu de l'article 207 §4 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire ;
- que les autres conditions émises lors de la Commission de Concertation sont respectées :
 - au sous-sol : la chambre en façade à rue est supprimée et remplacée par des locaux communs : buanderie, cave, local compteur, local poubelles et un local pour les vélos ;
 - au 3^{ème} étage : la chambre n°6 est agrandie et intègre un espace bureau ce qui améliore son habitabilité ;
- que le projet vise à :
 - maintenir la chambre située au sous-sol côté jardin ;
- que le demandeur a fourni une série de photos intérieures de la chambre arrière à régulariser ;
- qu'il apparaît que :
 - la chambre dispose d'une superficie agréable de 14,5 m² qui comprend un espace nuit, un espace de toilette et un espace bureau ;
 - les photos fournies attestent de la luminosité assez importante dont bénéficie cette chambre même si les baies de celle-ci donnent sur une cour anglaise ;
- que l'aménagement de cette chambre est donc acceptable ;
- qu'en ce qui concerne le rétablissement de la citerne des eaux pluviale, le demandeur informe que lors des travaux de renfort de la stabilité de la cour basse, il a été constaté que la citerne qui se trouve sur les plans de la situation de droit était inutilisable ;
- que l'endroit où la descente d'eau de pluie vient se connecter au réseau enterré se trouve devant l'escalier qui mène au sous-sol ;
- qu'il y a lieu, néanmoins, soit de rétablir celle existante soit d'installer une nouvelle citerne ;
- que le projet disposera donc de 7 chambres et d'espaces communs confortables ;

Vu l'avis favorable sous condition du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente du 14/04/2023 (réf. T.2023.0074/1) ;

Commission de Concertation du 30.11.2023

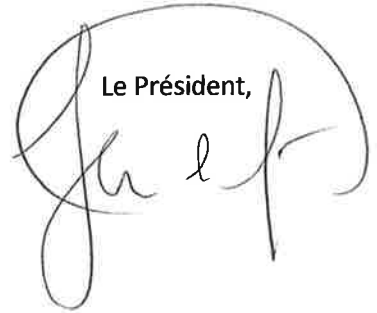
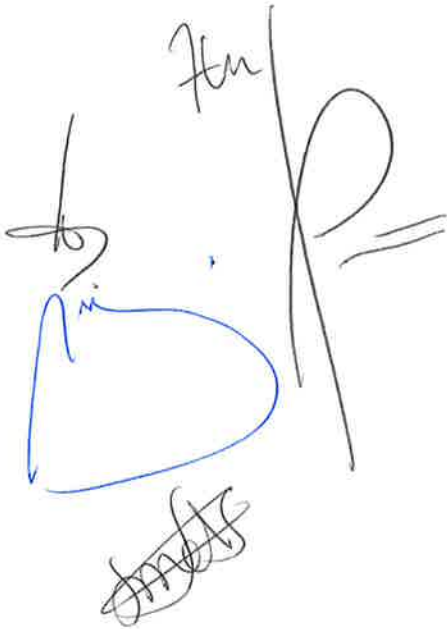
AVIS FAVORABLE à l'unanimité, en présence du représentant de l'administration de l'urbanisme à condition de :

- soit rétablir la citerne existante soit installer une nouvelle citerne dont le trop-plein sera infiltré sur la parcelle (la nouvelle citerne devra être installée de préférence sous une zone minéralisée) ;

La Commission,

Les membres,

Le Président,

A handwritten signature in black ink, enclosed within a large, hand-drawn oval. The signature is stylized and appears to be 'J. L. F.'.A collection of handwritten signatures in blue and black ink. One signature is a large blue loop, another is a vertical line with a loop, and there are several smaller, less legible signatures below.