

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 19 septembre 2024 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 : 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 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 : Madame Cindy JANSSENS
- sur la propriété sise : Rue du Duc 97 - 99
- qui vise à exécuter les travaux suivants : régularisation des combles de l'immeuble

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 ou observation n'a été présentée ;

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

- la demanderesse : /
- d'office, les personnes ou organismes suivants :
 - Madame Corita ESTRELLA
 - Madame Marylise MAROYE
- 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 la régularisation des combles de l'immeuble ;
- que le bien se situe en zone d'habitation selon le Plan Régional d'Affectation du Sol (P.R.A.S.) approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 03/05/2001 et modifié à plusieurs reprises ;
- que la demande a été soumise à l'avis de la Commission de Concertation en vertu de l'article 207 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (Co.B.A.T.) :
 - le bâtiment est inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région de Bruxelles-Capitale ;
 - il a été érigé en 1911 ;
 - il s'agit d'une maison de rapport de style éclectique teinté d'Art nouveau, à trois travées inégales et trois niveaux, dessinée par l'architecte O. De Poorter pour le fabricant de volets Joseph Mellaerts ;

Considérant :

- que la régularisation porte sur :
 - la volumétrie de la toiture ;
 - l'aménagement des combles supérieurs ;
 - la création d'une trémie d'escalier ;
- que la demande déroge à l'article 6, chapitre 2 du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme (R.R.U.) en ce qui concerne la hauteur de la toiture ;
 - la toiture dépasse la hauteur du profil mitoyen le plus haut ;
- que la dérogation est acceptable :
 - l'immeuble a été construit tel quel depuis l'origine ;
 - selon orthophotoplans, la photo aérienne de 1930-1935 (la plus ancienne) fait déjà apparaître la volumétrie de la toiture comme existante actuellement ;
 - aucune modification n'a été apportée depuis sa construction par rapport à sa volumétrie ;
- que la demande déroge à l'article 10, chapitre 3 du Titre II du Règlement Régional d'Urbanisme (R.R.U.) en ce qui concerne l'éclairage naturel ;
 - la dérogation porte sur l'espace de vie du studio au 3^{ème} étage de l'immeuble ;
- que la dérogation est acceptable :
 - l'espace de vie a un éclairage de 2,82m² au lieu de 3,28m², soit un manque de 0,46m² ;
 - celui-ci est minime et ne porte pas atteinte aux qualités habitables de l'espace de vie ;
- qu'il s'agit d'un immeuble de 4 unités dont un commerce au rez-de-chaussée et 3 logements aux étages ;
- que les combles supérieurs sont aménagés en dressing et salle de bain ;
- que ces aménagements améliorent l'habitabilité du studio ;
- qu'un escalier a été créé pour relier les combles inférieurs aux combles supérieurs ;
- que les travaux améliorent le confort de l'habitation ;
- que ces aménagements ne portent pas atteinte aux caractéristiques urbanistiques du quartier ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 26/08/2024 au 09/09/2024 ;

Vu l'absence de réclamation ;

Vu l'avis favorable conditionnel du SIAMU en date du 07/08/2024 et portant la référence T.1984.0179/5 ; qu'il y aura lieu de respecter les conditions émises dans cet avis ;

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

La dérogation à l'article 6, chapitre 2 du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme (R.R.U.) en ce qui concerne la hauteur de la toiture, est acceptée pour les motifs énoncés ci-dessus ;

La dérogation à l'article 10, chapitre 3 du Titre II du Règlement Régional d'Urbanisme (R.R.U.) en ce qui concerne l'éclairage naturel, est acceptée pour les motifs énoncés ci-dessus.

La Commission,

Les membres,

A collection of handwritten signatures in blue ink, including a large stylized signature and several smaller ones.A single handwritten signature in blue ink, appearing to be a stylized name.

Le Président,

A large, stylized handwritten signature in blue ink, likely belonging to the President of the Commission.