

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 17 octobre 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 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 Brigitte AUGET
- sur la propriété sise : Avenue de l'Aigle 72
- qui vise à exécuter les travaux suivants : créer une terrasse surélevée et isoler les 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 ou observation n'a été présentée ;

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

- la demanderesse :
 - Madame Brigitte AUGET
- d'office, les personnes ou organismes suivants :
 - Monsieur Grégor WILFART, 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 la demande vise à créer une terrasse surélevée et isoler les façades de la maison unifamiliale 2 façades ;
- que le bien se situe en zone d'habitation à prédominance résidentielle 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 le projet porte sur :
 - la création d'une terrasse au 1^{er} étage en façade arrière ;
 - l'isolation des façades avant et arrière par l'extérieur et pose d'un enduit lisse de teinte blanche ;
 - l'isolation de la toiture par l'extérieur avec remplacement des tuiles à l'identique ;
 - le remplacement de la porte d'entrée et de la porte de garage ;
- qu'il est fait application de la prescription 1.5.2° du Plan Régional d'Affectation du Sol en ce qui concerne l'aménagement d'une terrasse surélevée côté jardin ;
- que la demande vise à aménager une terrasse au 1^{er} étage arrière au niveau de la salle-à-manger, ce qui permettra de créer une relation entre les espaces de vie et le jardin ;
- que, pour ce faire, l'allège de la salle-à-manger sera démolie afin de créer une porte-fenêtre donnant accès à la terrasse ;
- qu'il existe un haut mur mitoyen du côté gauche, le long de la terrasse surélevée voisine au n° 70 de l'avenue de l'Aigle ;
- que du côté droit, le mur mitoyen sera prolongé d'environ 80 cm et rehaussé d'un niveau ;
- que la rehausse du mur mitoyen est située du côté nord de l'habitation voisine sise au n°74 de l'avenue de l'Aigle, ce qui permet de minimiser son impact ;
- que la demande vise également à isoler la façade avant et la façade arrière ;
- que la maison est située dans un groupe de 4 maisons dont 3 sont en briques peintes en blanc ;
- que le nouveau parement prévu sera de l'enduit lisse de teinte blanche ;
- que la maison concernée par la demande est jumelée avec la maison de droite ;
- qu'à terme, la maison de droite pourra également prévoir, le cas échéant, le même type d'isolation ;
- qu'au vu de la présence d'une zone de recul et du caractère relativement hétéroclite du groupe des 4 maisons, l'isolation par l'extérieur est acceptable ;
- qu'il est prévu une porte de garage en métal de teinte blanche et une porte d'entrée en bois de teinte blanche conservant le dessin d'origine ;
- que la zone de recul comportait un parterre planté entre l'allée menant à la porte d'entrée et celle menant au garage avant 2004 et qu'il y a lieu de le rétablir ;
- que le projet modifie l'enveloppe du bâti ;
- que la parcelle se situe en amont d'une zone inondable ;
- qu'il y a lieu d'étudier et proposer un dispositif de valorisation des eaux pluviales à des fins domestiques (WC, entretien...) avec infiltration du trop-plein sur la parcelle ;
- que la nouvelle enveloppe du bâti peut accueillir des abris pour l'avifaune déficitaire en région bruxelloise (https://document.environnement.brussels/opac_css/elecfile/RT_MoineaudomestiqueFR.pdf) ;
- que la demande améliore le confort et les performances énergétiques de l'habitation ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 23/09/2024 au 07/10/2024 ;

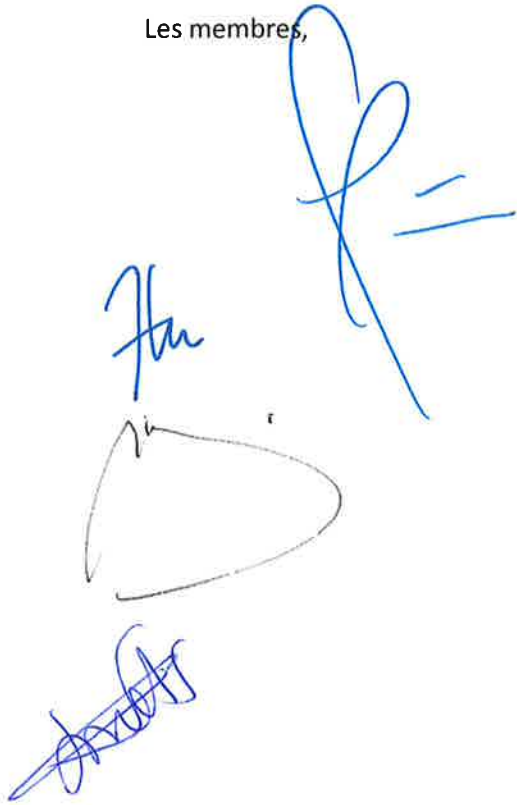
Vu l'absence de réclamation ;

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

- rétablir un parterre planté entre les allées du garage et de la porte d'entrée en zone de recul ;
- proposer un dispositif de valorisation des eaux pluviales avec infiltration du trop-plein sur la parcelle et adapter les plans en conséquence ;
- intégrer des nichoirs dans la nouvelle enveloppe du bâti ;

La Commission,

Les membres,



Le Président,

