

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 27 juin 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 : /
 - le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale pour :
 - URBAN BRUSSELS – Direction de l’urbanisme : Madame Noémie HENRION
 - URBAN BRUSSELS – Direction du Patrimoine Culturel : /
 - BRUXELLES ENVIRONNEMENT : Monsieur Bernard DUBOIS
- Monsieur Nicolas GDALEWITCH, architecte-secrétaire de la Commission de Concertation
- Madame Larisa DIACONU, 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 : MICHELE VERHELST ARCHITECTS S.R.L.
- sur la propriété sise : Avenue des Lauriers 21
- qui vise à exécuter les travaux suivants : modifier le matériau de parement et la division des châssis d’une maison unifamiliale

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 : /
- d’office, les personnes ou organismes suivants :
 - Madame Michèle VERHELST, 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 la modification d'un permis d'urbanisme (DB104/2023) ;
- 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 du 03/05/2001 et modifié à plusieurs reprises ;
- que la maison a été construite en 1962 ;
- que le bien se situe dans le Plan Particulier d'Affectation du Sol (P.P.A.S.) N° XV/4 « Dames Blanches » ;

Vu le permis d'urbanisme DB104/2023 approuvé par le Collège des Bourgmestre et Echevins en date de 16/03/2023 qui constitue la situation licite connue de ce bien ;

- que les travaux portent sur :
 - l'isolation extérieure de toutes les façades ;
 - la modification du matériau du bandeau vertical en façade avant et du soubassement ;
 - la modification de la division des châssis ;
 - l'installation d'une citerne d'eau de pluie ;
- que la demande déroge à l'article suivant du Plan Particulier d'Affectation du Sol (P.P.A.S.) :
 - article A.IV.1 : matériaux de parement ;
- que la dérogation est acceptable :
 - la dérogation concerne la modification du matériau et la teinte du bandeau vertical en façades avant et du soubassement ;
 - le soubassement en briquettes de teinte beige et le bandeau vertical en béton silex de teinte ocre et brun seront remplacés par du carrelage de teinte noire ;
 - le carrelage et la teinte choisie ne figurent pas dans la liste des matériaux de parement autorisés par le P.P.A.S. ;
 - celui-ci renseigne une tonalité allant du blanc au gris clair pour les matériaux de parement des façades ;
 - le parement des façades en briquettes de teinte blanche sera conservé comme matériau principal des façades ;
 - le carrelage de teinte noire est utilisé en surface restreinte sur la façade ;
 - qu'en séance, l'architecte a indiqué que les travaux sont terminés ; qu'il s'agit donc d'une régularisation ;
 - qu'un échantillon et des photos des façades ont été présentés en séance ;
 - qu'il s'agit d'un matériau de texture lisse et matte, reprenant les caractéristiques des matériaux existants ;
 - le retrait au niveau du revêtement en briquettes et celui en carrelage du bandeau vertical a été respecté ;
 - la verticalité en façade avant a été marquée par le nouveau matériau ;
 - le nombre de matériaux et de teintes utilisés en façade a été réduit à deux : brique de teinte blanche et carrelage noir ;
 - cela contribue à une cohérence visuelle de la façade ;
 - ce matériau et cette teinte s'intègrent harmonieusement sur la façade et dans l'environnement ;
 - le projet améliore l'esthétique de la maison et respecte le style architectural moderniste de la maison ;
 - les lignes architecturales de la composition des façades ont été mises en valeur ;
 - la régularisation est dès lors acceptable ;

Considérant :

- qu'il s'agit d'une maison unifamiliale de type 4 façades ;
- que la maison s'inscrit dans le style moderniste des années 1960-1970 ;

- qu'un permis d'urbanisme a été accordé en date du 16.03.2023 (DB104/2023) ; que le permis visait l'isolation par l'extérieur de toutes les façades de la villa ;
- que les matériaux de parement renseignés dans ce permis sont :
 - des briquettes de teinte blanche pour le parement des façades ;
 - des briquettes de teinte beige pour le soubassement de la façade avant ;
 - de la pierre naturelle de teinte ocre et brun pour le bandeau vertical en façade avant ;
- qu'il a été constaté que certains matériaux renseignés dans ce permis sont erronés ; que le bandeau vertical en façade avant est en béton silex au lieu de la pierre naturelle ; que les matériaux de couverture de la toiture sont en tuiles de teinte noire au lieu d'ardoise ;
- que le dessin de la division des châssis et leur implantation au niveau de la cuisine, sont également erronés ;
- que les châssis sont en aluminium de teinte blanche ;
- que la toiture est en tuiles de teinte noire ;
- que le muret de clôture en cimentage de teinte beige et en briques de parement de teinte beige/ taupe seront en enduit de teinte blanche avec un soubassement peint en noir ;
- que le projet améliore les performances énergétiques du bâtiment ;
- qu'il s'agit d'une parcelle située en zone de valeur biologique élevée accueillant 42 espèces protégées ;
- que les modifications proposées offrent l'occasion d'intégrer des abris pour l'avifaune dans le parement ;
- qu'étant donné que les travaux sont terminés, il convient néanmoins d'étudier la possibilité d'intégrer des tuiles « nichoirs » ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 03/06/2024 au 17/06/2024 ;

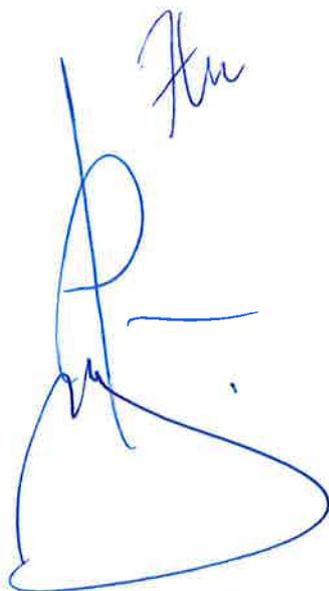
Vu l'absence de réclamation ;

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

La dérogation à l'article A.IV.1 du Plan Particulier d'Affectation du Sol (P.P.A.S.) n° XV/4, concernant les matériaux de parement est accordée pour les motifs énoncés ci-dessus.

La Commission,

Les membres,



Le Président,

