

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 28 novembre 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
- Madame Muriel CHAMPENOIS, architecte-secrétaire de la Commission de Concertation
- 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 : Madame Myriam PROVEUR
- sur la propriété sise : Avenue du Polo 88
- qui vise à exécuter les travaux suivants : étendre et transformer 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 :
 - Monsieur Philippe MINGERS, 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 l'extension en toiture et la transformation d'une maison unifamiliale ;
- que le bien se situe en zone d'habitation à prédominance résidentielle et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (Z.I.C.H.E.E.) 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 fait application des prescriptions particulières suivantes :
 - B.1.5.2 : modification des caractéristiques urbanistiques des constructions ;
 - P.R.A.S., H21 : actes et travaux visibles depuis l'espace public d'un bien situé en ZICHEE ;

Vu les permis d'urbanisme n°79 et n°262 (DB79/1954 et DB262/2015) approuvés par le Collège des Bourgmestre et Echevins en dates des 09/03/1954 et 05/11/2015 qui constituent les situations licites connues de ce bien ;

Considérant :

- que le projet porte sur :
 - l'ajout d'un volume supplémentaire en toiture ;
 - l'aménagement des combles en deux chambres supplémentaire ;
- qu'il s'agit d'une maison unifamiliale 3 façades ;
- que le bâtiment fait partie d'un groupe de deux maisons jumelles de style éclectique, présentant les mêmes caractéristiques architecturales et formant un ensemble architectural harmonieux ;
- que les deux maisons mitoyennes sont caractérisées par leurs traits de composition symétriques ;
- que le projet vise l'extension du bâtiment en toiture par l'ajout d'un volume à toiture plate ;
- que cela permettra d'étendre sur deux étages la chambre 2, située au premier étage ;
- que l'espace situé au premier étage sera aménagé en espace bureau et le nouveau volume en toiture en espace de nuit ;
- que la superficie totale du bâtiment sera augmentée de 19,39 m² ;
- que le nouveau volume se situe à une distance de 0,60 m par rapport à la façade arrière et à 0,80 m par rapport à la limite mitoyenne ; qu'un recul de 0,80 m est prévu par rapport au faite de la toiture ;
- que la volumétrie et la typologie de la toiture seront modifiées ;
- qu'il s'agit, en situation existante, d'une toiture à plusieurs pans, symétrique à la toiture du bâtiment mitoyen ;
- que le projet ne suit pas la cohérence architecturale de la toiture existante ;
- que le volume projeté sera revêtu par des parois en zinc de teinte grise, identique à la teinte de la toiture principale ;
- que les châssis seront en aluminium de teinte blanche ;
- que cette proposition ne favorise pas une bonne intégration du volume dans son environnement et engendre une dépréciation esthétique du bien ;
- que le gabarit du projet est important et n'est pas en harmonie avec le bâtiment existant ;
- que ces travaux sont visibles depuis l'espace public d'un bien situé en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (Z.I.C.H.E.E.) ;
- que le projet ne respecte pas la volumétrie, la gémellité et les caractéristiques d'origine de la toiture de l'ensemble des deux maisons jumelles ;
- que l'extension projetée rompt la symétrie et l'harmonie de la toiture de deux maisons mitoyennes ;
- que l'ensemble architectural des deux maisons jumelles sera dénaturé ;
- qu'une modification plus franche de la toiture éviterait cet effet de boîte rajoutée ;
- que les châssis des fenêtres, des portes de garage et de la porte d'entrée existants en PVC de teinte blanche doivent être remplacés par du bois ou de l'aluminium lors du prochain remplacement, le PVC n'étant pas un matériau durable et esthétique ;
- que ces aménagements sont de nature à modifier les caractéristiques urbanistiques et paysagères du quartier ;

Commission de Concertation du 28/11/2024

- que le projet est contraire au bon aménagement des lieux ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 04/11/2024 au 19/11/2024 ;

Vu l'absence de réclamation ;

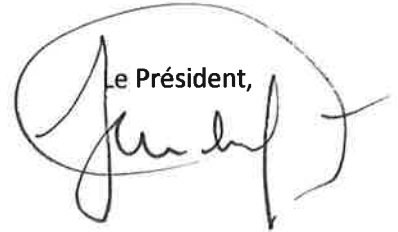
AVIS DEFAVORABLE à l'unanimité, en présence du représentant de l'administration de l'urbanisme.

Les membres,

A collection of handwritten signatures in black and blue ink. One signature is a large, stylized 'P' with a vertical line through it. Another is a blue 'Hu'. There are several other smaller, less legible signatures.

La Commission,

Le Président,

A handwritten signature in black ink, enclosed in a hand-drawn oval.