

**REGION DE BRUXELLES-CAPITALE**

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

---

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION**

---

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 16 mai 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 :
    - Madame Caroline LHOIR, Echevine de l'Environnement
  - 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
- Monsieur Nicolas GDALEWITCH, architecte-secrétaire de la Commission de Concertation
- Madame Adeline RUSSEL, 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 Kurt GLAESER
- sur la propriété sise : Avenue Edmond Parmentier 64
- qui vise à exécuter les travaux suivants : construire un ascenseur en façade arrière, isoler la toiture et aménager l'habitation unifamiliale mitoyenne

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 que 0 réclamation ou observation a été présentée ;

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

- le demandeur : Monsieur Kurt GLAESER
- d'office, les personnes ou organismes suivants :
  - Monsieur Alberto FERNANDEZ GOAS, 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 le projet vise à construire un ascenseur en façade arrière, à isoler la toiture et à aménager l'habitation unifamiliale mitoyenne ;
- que le bien se situe en Zone d'Habitation à Prédominance Résidentielle et en Zone d'intérêt Culturel, Historique, Esthétique ou d'Embellissement 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 le bâtiment a été construit en 1924 ;
- que celui-ci est antérieur au 01/01/1932 mais qu'il n'est pas inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région de Bruxelles-Capitale ;
- que le projet porte sur :
  - l'aménagement d'un ascenseur en façade arrière ;
  - l'extension au niveau de la toiture en façade arrière pour l'ascenseur ;
  - la rehausse du mur moyen droit ;
  - la modification de baies intérieures afin de les adapter pour personne à mobilité réduite ;
  - la rénovation de la toiture ;
  - l'agrandissement de la lucarne de gauche dans le versant arrière de la toiture ;
- que la demande déroge à l'article suivant du Règlement Régional d'Urbanisme (R.R.U.) :
  - titre I, chapitre 2, article 6 : toiture (hauteur- éléments techniques-lucarne) ;
- que la dérogation est acceptable :
  - la hauteur de la lucarne du cabanon est générée par l'implantation de l'ascenseur hors du volume principal de l'habitation ;
  - celle-ci est située à +/- 1,85 m plus bas que le niveau du faîte ; que cela ne dépasse pas la hauteur des extensions voisines existantes en façade arrière aux n°60 et n°66 ;
  - la lucarne au niveau du bureau permet l'aménagement intérieur habitable de celui-ci ;
  - sa hauteur s'aligne avec la lucarne de l'ascenseur ; que la baie est alignée avec la baie inférieure ;
  - l'addition des 2 lucarnes dépasse de 47,5 cm les 2/3 de largeur de la façade de 6 m ;
  - la façade arrière est orientée plein Nord ; cela ne nuit pas à l'ensoleillement des voisins ;
  - les 2 voisins mitoyens ont marqué leur accord écrit sur les plans concernant le projet ;
- que les 2 lucarnes sont revêtues de zinc ;
- que les nouveaux châssis sont prévus en aluminium de ton blanc ;
- que la toiture est remplacée par des tuiles de terre cuite de ton gris anthracite, similaire à l'existant et isolée par l'intérieur ;
- que les toitures plates existantes en façade arrière et les toitures plates des lucarnes sont revêtues de toiture verte extensive ;
- que des baies intérieures sont adaptées afin de répondre aux normes pour personne à mobilité réduite ;
- que l'habitation unifamiliale est composée de 3 chambres ;
- que le projet améliore le confort, l'habitabilité et les performances énergétiques du bien ;
- que ces travaux ne portent pas atteinte aux qualités résidentielles du voisinage ;
- que cela ne porte pas atteinte aux caractéristiques urbanistiques du quartier ;

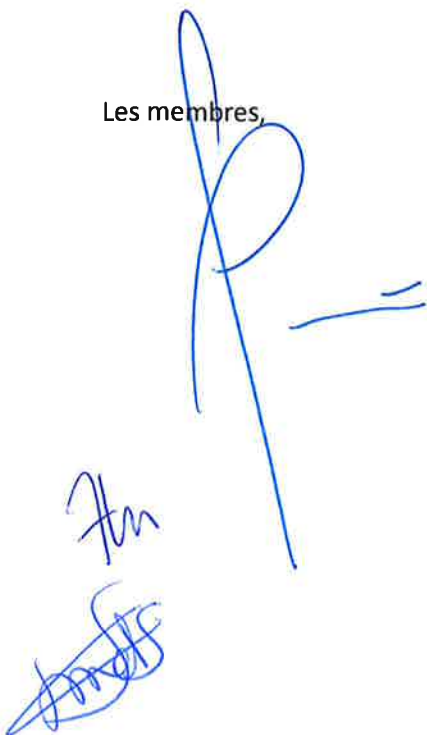
Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 18/04/2024 au 03/05/2024 ;

Vu l'absence de réclamation ;

**AVIS FAVORABLE** tel que présenté, 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 est accordée pour les motifs énoncés ci-dessus.

Les membres,

A collection of handwritten signatures in blue ink. The most prominent is a large, stylized signature that appears to be 'P'. Below it are two smaller, less legible signatures.

La Commission,

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Jean de f - 7', enclosed within a large, circular blue scribble.