

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 06 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 :
 - 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
- 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 Marina VOLFSON et Monsieur Christophe COLAS
- sur la propriété sise : Rue Martin Lindekens 28
- qui vise à exécuter les travaux suivants : transformer et régulariser la 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 :
 - Monsieur Christophe COLAS
- d'office, les personnes ou organismes suivants :
 - Madame Valentina CARRARA, 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 transformer et régulariser la maison unifamiliale ;
- 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 la régularisation porte sur :
 - l'aménagement des combles en une chambre, une salle de douche et un grenier ;
 - la création d'une lucarne sur le versant arrière de la toiture ;
- que le projet porte sur :
 - la démolition de l'escalier extérieur en façade arrière et du garde-corps de la terrasse ;
 - la construction d'un nouvel escalier reliant la terrasse du bel-étage au jardin ;
 - la suppression de l'auvent situé au-dessus des baies du 1^{er} étage arrière ;
 - l'aménagement d'un bureau au rez-de-chaussée arrière ;
 - la démolition de la cheminée en partie arrière du côté gauche ;
 - le réaménagement intérieur du 1^{er} étage en supprimant le mur séparant la cuisine de la salle à manger ;
- que la rénovation de l'habitation porte également sur le remplacement des menuiseries à l'identique en façade avant, le remplacement des menuiseries en façade arrière avec modification des divisions, matériaux et teinte et l'isolation de la façade arrière et de la toiture par l'extérieur ;
- que la demande déroge à l'article suivant du Titre II du Règlement Régional d'Urbanisme :
 - l'article 4 – hauteur sous plafond du bureau situé au rez-de-chaussée arrière qui comporte une hauteur sous plafond de 2,40 m au lieu de 2,50 m ;
- que cette dérogation est acceptable :
 - la dérogation est minime ;
 - il s'agit d'un espace situé en liaison directe avec le jardin qui bénéficie d'un apport lumineux naturel assez généreux ;
- que la demande déroge à l'article suivant du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme :
 - l'article 4 – profondeur de construction de l'escalier extérieur à reconstruire ;
- que cette dérogation est acceptable :
 - il s'agit de remplacer l'escalier existant qui est dans un état vétuste ;
 - le nouvel escalier sera situé à minimum 1,90 m des limites mitoyennes ;
 - le nouvel escalier occupera exactement la même position que celui construit à l'origine ;
- que l'aménagement des combles permet l'ajout d'une chambre dans la maison unifamiliale ;
- que la lucarne rampante à régulariser dans le versant arrière s'intègre à la typologie du gabarit existant ;
- que sa structure est en bon état et permet d'augmenter le volume sous combles de la chambre ;
- que le nouvel escalier extérieur sera composé d'une structure légère métallique de teinte claire ;
- que la cheminée se situant en façade arrière du côté gauche n'est plus utilisée et ajoute un poids inutile sur la toiture ;
- qu'elle sera donc supprimée ;
- qu'afin de pouvoir agencer les espaces de manière plus fluide, le plan du 1^{er} étage sera complètement ouvert ;
- que les travaux améliorent le confort et les performances énergétiques de l'habitation ;
- que ces aménagements ne portent pas atteinte aux caractéristiques urbanistiques du quartier ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 13/05/2024 au 28/05/2024 ;

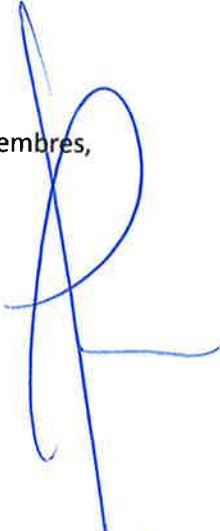


Vu l'absence de réclamation ;

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

La dérogation à l'article 4 (profondeur de construction), chapitre 2 du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme est accordée pour les motifs énoncés ci-dessus.

La dérogation à l'article 4 (hauteur sous plafond), chapitre 2, du Titre II du Règlement Régional d'Urbanisme est accordée pour les motifs énoncés ci-dessus.

Les membres,

La Commission,

Le Président,

