

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 19 septembre 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 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 Fonctionnaire délégué sollicitant l'avis de la Commission en application de l'article du Code précité ;

Vu la demande de permis d'urbanisme

- introduite par : Monsieur Marc JUCQUOIS
- sur la propriété sise : Avenue de Tervueren 237
- qui vise à exécuter les travaux suivants : installer des panneaux photovoltaïques sur le versant arrière de la toiture et sur la toiture plate à l'arrière et régularisation de minimale importance en façade arrière

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 :

- le demandeur :
 - Monsieur Marc JUCQUOIS
 - Madame Nadine HERREGODS
- d'office, les personnes ou organismes suivants :
 - Monsieur Nello Luca MAGLIULO
- les personnes et organismes qui l'ont demandé :
 - /

DECIDE à huis clos :

Article 1. : La Commission de Concertation émet l'avis suivant :

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 14/09/2000 inscrivant sur la liste de sauvegarde comme ensemble les façades et toitures des immeubles sis Avenue de Tervueren 235, 237, 239 et 241 à Woluwe-Saint-Pierre ;

Vu le Code bruxellois de l'aménagement du Territoire approuvé par arrêté du 9 avril 2004 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale ;

Considérant :

- que la demande de permis d'urbanisme vise à exécuter les travaux suivants :
 - installer des panneaux photovoltaïques sur le versant arrière de la toiture et sur la toiture plate à l'arrière et
 - régulariser des éléments en façade arrière ;

Vu qu'il s'agit d'une maison unifamiliale avec bureaux au rez-de-chaussée (niveau rue), au bel étage et au premier entresol ;

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 que le bien se trouve en zone de protection UNESCO du Palais Stoclet ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 26/08/2024 au 09/09/2024 ;

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;

Considérant que le bien se situe en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001 tel que modifié subséquemment ;

Considérant que la demande a été soumise à l'avis de la Commission de Concertation en vertu de l'article 188/7 ;

Considérant que le projet porte sur :

- le placement de 8 panneaux photovoltaïques sur le versant de la toiture inclinée en façade arrière et sur la toiture plate du deuxième étage ;
- la régularisation d'un mur d'acrotère, d'un garde-corps et d'une petite cheminée condamnée en façade arrière au deuxième étage ;

Considérant que la demande déroge aux articles suivants du Règlement Régional d'Urbanisme (R.R.U.) :

- Titre I, chapitre 2, article 4 : profondeur d'une construction mitoyenne (mur d'acrotère) ;
- Titre I, chapitre 2, article 6 : toiture (hauteur de la cheminée condamnée) ;
- Titre I, chapitre 2, article 6 : toiture (garde-corps) ;

Considérant :

- que seuls la façade avant et les toitures sont inscrites sur la liste de sauvegarde ;
- que les panneaux photovoltaïques ne sont pas visibles depuis l'espace public ;
- que ceux-ci sont parfaitement intégrés à la toiture sans débordement ;
- que les deux panneaux sur la toiture plate ne dépasseront pas le mur mitoyen existant entre l'immeuble et l'immeuble voisin (n° 235) ;
- que le garde-corps le long de la toiture plate n'est pas repris sur les plans du dernier permis d'urbanisme de 2000 et a été placé pour des raisons de sécurité en 2000 ;
- que la petite cheminée n'a pas été reprise sur les plans du dernier permis d'urbanisme ;
- que ces éléments n'ont pas d'impact sur les voisins ;
- que ceux-ci ont une finition esthétique et sont intégrés de manière qualitative dans la façade arrière et ne perturbent pas la lisibilité de l'architecture ;
- que, par conséquent, ces éléments sont à régulariser ;
- que la demande prévoit l'amélioration énergétique du bâtiment sans porter préjudice à la façade inscrite sur liste de sauvegarde ;

AVIS FAVORABLE tel que présenté, en présence du représentant de l'administration de l'urbanisme.

Les membres,

The image shows several handwritten signatures in blue ink. One signature is a large, vertical loop. Another is a smaller, horizontal scribble. A third is a large, rounded shape. A fourth is a more complex, scribbled signature.

La Commission,

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, rounded shape followed by a horizontal line and a vertical stroke.