

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 19 décembre 2024 sous la présidence de Monsieur Damien DE KEYSER, Echevin de l'Environnement.

Etaient présents :

- les membres ou membres suppléants désignés par 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
- Monsieur Nicolas GDALEWITCH, architecte-secrétaire de la Commission de Concertation
- Madame Maïté VAN LIERDE, 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 : EN BORD DE SOIGNES représentée par Monsieur Christophe MOYSON
- sur la propriété sise : Rue Léopold Rom (entre 1B et 1C et entre 2B et 2C)
- qui vise à exécuter les travaux suivants : mettre en conformité la construction de 8 box.

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 MOYSON
- d'office, les personnes ou organismes suivants :
 - Monsieur Jean patrick MARIONEX
- 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 bien se situe en Zone d'Habitation à prédominance résidentielle ainsi qu'en Zone d'intérêt Culturel, Historique, Esthétique ou d'Embellissement (ZICHEE) 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 ;

Considérant que le projet vise à mettre en conformité 8 box de garage situés en intérieur d'îlot ;

Considérant qu'en situation de droit, selon les plans d'archives datés de 1964, 23 box de garages sont répartis sur deux zones : une première zone comprenant 2 ensembles de 8 box et une seconde zone comprenant un ensemble de 7 box ;

Considérant qu'en situation de fait, 5 box supplémentaires ont été ajoutés dans la première zone entre les deux ensembles de 8 box, ne formant qu'un seul grand ensemble de 21 box ; que dans la seconde zone, 3 box ont été ajoutés, portant l'ensemble à 10 box ;

Considérant que la construction des box n'a dès l'origine vraisemblablement pas tout à fait respecté les plans, que d'après les photos bruciel, il est possible d'affirmer que des box supplémentaires ont été construits entre 1977 et 1987 ;

Considérant que la demande comporte la dérogation suivante :

- dérogation au règlement régional d'urbanisme (R.R.RU.) : Article 4 du Titre I : Profondeur d'une construction mitoyenne ;

Considérant que les box sont érigés le long du mur mitoyen, que cela déroge aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme, titre I, article 4 en ce que la construction est au-delà des $\frac{3}{4}$ de la profondeur de la parcelle ;

Considérant néanmoins que 23 box sur les 31 existent de droit, que les 8 box supplémentaires ont été construits il y a de nombreuses années et peu après les box autorisés, que ceux-ci forment une continuité ;

Considérant que l'impact de la dérogation sur les parcelles voisines est limité puisqu'il s'agit de box garage adossés à un mur mitoyen continu ;

Considérant que la dérogation est dès lors acceptable ;

Considérant que la construction de 8 box supplémentaires a impliqué l'extension des zones de manœuvres ;

Considérant que les toitures plates bitumineuses et les vastes zones de manœuvres agrandies et asphaltées sont de nature à générer des effets d'îlot de chaleur ; qu'il y a lieu d'étudier la végétalisation des toitures plates ou, a minima, un matériau à albedo élevé ;

Considérant que la perméabilisation de la couverture des zones de manœuvres et/ou, a minima, la création de zones plantées (arbres de moyenne hauteur d'essence indigène) permettraient d'améliorer leurs qualités perméables et végétales ;

Considérant qu'il serait pertinent de proposer un dispositif de récupération des eaux des toitures plates en vue de leur réutilisation (lavage de voitures, entretien, arrosage...) avec infiltration sur la parcelle ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 25/11/2024 au 09/12/2024 ;

Vu l'absence de réclamation ;

AVIS FAVORABLE à condition de :

- végétaliser les toitures plates des box ou, a minima, proposer un matériau à albedo élevé ;

La Commission,

Les membres,

Le Président,

