

**REGION DE BRUXELLES-CAPITALE**

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

---

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION**

---

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 25 janvier 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
- 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 Olivier DE KELPER et Madame Elise VAESSEN
- sur la propriété sise : Avenue des Bergeronnettes 14
- qui vise à exécuter les travaux suivants : étendre 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 Olivier DE KELPER et Madame Elise VAESSEN
- d'office, les personnes ou organismes suivants :
  - Madame Guida PRISTA von BONHORST, 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 étendre 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 le projet porte sur :
  - la création d'une extension au 1<sup>er</sup> étage au-dessus de la cuisine existante afin de créer un dressing pour la chambre n°1 ;
  - la transformation de la toiture :
    - la rehausse du faîte existant de 1,70 m dépassant ainsi le faîte voisin de 65 cm ;
    - la création d'un pignon droit côté façade latérale au lieu d'un pan coupé ;
    - la création d'une extension arrière créant un volume de 3 niveaux à l'arrière ;
  - la transformation de la façade avant :
    - la suppression de la corniche ;
    - le remplacement des châssis en aluminium de couleur vert foncé ;
  - la fermeture de l'accès à la cave par le jardin ;
  - la prolongation de l'escalier jusqu'au comble ;
  - la suppression du mur porteur entre la cuisine et la salle-à-manger ;
- que la demande déroge à l'article suivant du Règlement Régional d'Urbanisme (R.R.U.) :
  - Titre I, article 6 – profil de toiture d'une construction mitoyenne ;
- que la dérogation n'est pas acceptable :
  - le profil de la construction existante dépasse déjà le profil de toiture de la maison mitoyenne d'environ 2 m ;
  - le profil de la construction projetée va dépasser le profil de toiture de la maison mitoyenne de plus de 4 m à certains endroits ;
  - l'extension à l'arrière crée un volume de 3 niveaux, ce qui est hors gabarit par rapport à l'échelle du quartier ;
- que la maison existante comporte 3 chambres et une salle de bain ;
- que les extensions en toiture visent à créer 2 chambres supplémentaires dans les combles ainsi qu'une salle-de-bain ;
- que les transformations et rehausses en toiture modifient complètement la typologie de la maison ;
- que ces interventions déséquilibrent les éléments architecturaux et l'ensemble de l'habitation ;
- que, de plus, la façade latérale dont la toiture est redressée est fort visible depuis le haut de la rue des Bergeronnettes ;
- que le volume arrière projeté ne s'accorde pas aux gabarits existants et aux parcelles relativement étroites ;
- que les éventuelles nouvelles extension doivent respecter ou accompagner l'existant ; que cela ne doit pas supprimer le caractère architectural de l'habitation ;
- que le projet ne répond pas au bon aménagement des lieux ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 03/01/2024 au 17/01/2024 ;

Vu l'absence de réclamation ;

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

La Commission,

Les membres,



Le Président,

