

**REGION DE BRUXELLES-CAPITALE**

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

---

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION**

---

La Commission de Concertation,  
Réunion du jeudi 20 octobre 2022 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 Marie-Zoé VAN HAEPEREN
    - Direction du Patrimoine Culturel – Service des Monuments et Sites : 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 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 Gaston DEMONTY et Madame Mara BARRETO
- sur la propriété sise : Rue de la Cambre 123
- qui vise à exécuter les travaux suivants : étendre et transformer 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 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 Gaston DEMONTY et Madame Mara BARRETO
- d'office, les personnes ou organismes suivants :
  - Monsieur Dirk De Leeuw, 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 et à transformer l'habitation unifamiliale mitoyenne ;
- que le bien se situe en Zone d'Habitation à Prédominance Résidentielle selon le Plan régional d'Affectation du Sol 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 :
  - l'extension au rez-de-chaussée en façade arrière ;
  - l'aménagement d'une terrasse au 1<sup>er</sup> étage en façade arrière ;
  - le prolongement de la façade arrière au 3<sup>ème</sup> étage ;
  - l'aménagement d'une chambre et d'une salle de douche au 3<sup>ème</sup> étage ;
- que la demande déroge à l'article suivant du Règlement régional d'Urbanisme (RRU) :
  - titre I, chapitre 2, article 6 : toiture – lucarne ;
- que la dérogation est acceptable :
  - le prolongement de la façade arrière s'aligne avec le voisin mitoyen droit ;
  - la nouvelle corniche est alignée à la corniche du voisin mitoyen droit ;
  - la cheminée du voisin mitoyen droit est en débord par rapport à la façade arrière du projet ;
  - au niveau du mitoyen gauche, le profil mitoyen de la toiture est rehaussé en-deçà de 2m ;
  - la façade arrière est orientée S-SO ; cela nuit peu à l'ensoleillement du voisin mitoyen gauche ;
- qu'au niveau du rez-de-chaussée, un bureau est aménagé en façade arrière, en partie sous l'ancienne terrasse ;
- que celui-ci est aligné en profondeur au voisin mitoyen gauche ;
- qu'une terrasse est aménagée sur l'extension du rez-de-chaussée ;
- qu'un escalier menant de la terrasse au jardin est placé à gauche contre le mur mitoyen ;
- que la prescription du Code civil en matière de vues droites est respectée ;
- que le prolongement de la façade arrière est revêtu de briques, similaire à l'existant ;
- que la hauteur du faîte est maintenu ;
- que l'habitation unifamiliale est composée de 2 chambres ;
- que les travaux améliorent le confort et l'habitabilité du bien ;

Vu l'avis de Bruxelles Environnement :

Considérant que la Région est en déficit d'avifaune ;

- que la rehausse projetée est l'occasion d'intégrer des nichoirs ;
- qu'en séance, la demandeur souhaite placer une citerne ;
- qu'une note concernant la citerne, sa capacité, l'implantation, le mode de réutilisation domestique (WC, laverie, entretien, arrosage) doit être ajoutée ;
- qu'il y a lieu de prévoir l'infiltration du trop-plein sur la parcelle ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 26/09/2022 au 10/10/2022 ;

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 6, chapitre 2 du Titre I du Règlement régional d'Urbanisme est accordée pour les motifs énoncés ci-dessus.**

La Commission,

Les membres,

Le Président,

Commission de Concertation du 20.10.2022

