

**REGION DE BRUXELLES-CAPITALE**

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

---

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION**

---

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 16 octobre 2025 sous la présidence de Monsieur Damien DE KEYSER, Echevin de l'Environnement.

Etaient présents :

- les membres ou membres suppléants désignés par :
  - le Collège des Bourgmestre et Echevins :
    - Monsieur Philippe van CRANEM, Echevin
  - 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 : /
- Madame Muriel CHAMPENOIS, architecte
- 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 de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29/06/1992 relatif aux Commissions de concertation, modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25/04/2019 ;

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 Renaud VERSTRAETE
- sur la propriété sise : Clos Saint-Georges 2
- qui vise à exécuter les travaux suivants : construire un abri de jardin situé partiellement en zone de recul du permis de lotir

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 Renaud VERSTRAETE
- d'office, les personnes ou organismes suivants :
  - Monsieur Jesus Manuel PEREZ PEREZ, architecte
- nombre de réclamant présent : /

**DECIDE à huis clos :**

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

Considérant :

- que le projet vise à construire un abri de jardin situé partiellement en zone de recul du Permis de Lotir ;
- que le bien se situe en zone d'habitation à prédominance résidentielle selon le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 03/05/2001 et modifié à plusieurs reprises ;
- que le bien est repris à l'inventaire du patrimoine architectural, plus particulièrement l'inventaire 1939-1989, conduit par les architectes du groupe architecture & urbanisme, atelier 34, A. Brauns et D.L. Hardy, en 1984 ;
- que le bien est inscrit dans le Permis de Lotir (P.L.) n°07.13, approuvé par le Collège des Bourgmestre et Echevins en date du 21/09/1982 ;

Vu les permis d'urbanisme DB78/1984 et DB17/1924 approuvés par le Collège des Bourgmestre et Echevins en dates du 06/04/1984 et du 24/01/2024 qui constituent la situation licite connue de ce bien ;

Considérant :

- que les travaux portent sur :
  - la construction d'un abri de jardin ;
- que la demande déroge à l'article suivant du Permis de Lotir N°07.13 :
  - Article I.B.1 : zone de recul « varie entre 5 et 8 m » ;
- que la dérogation est acceptable :
  - la destination de la zone de recul reprise dans le P.L. est : « cette zone est réservée aux jardinets et aux accès des propriétés » ;
  - l'abri est situé partiellement dans cette zone de recul ;
  - il est situé dans le fond du jardin, à 4 m de la limite mitoyenne avec l'espace public du côté de l'avenue du Lothier ;
  - la légende du P.L. renseigne une zone de recul de 5 m, située le long de la limite mitoyenne entre la parcelle et l'espace public, y compris le long de l'avenue du Lothier ;
  - le volume présente une superficie de 5,40 m<sup>2</sup> et une hauteur maximale de +/- 2,30 m ;
  - il est situé à 1,00 m de la limite mitoyenne avec le voisin Avenue du Lothier 41 ;
  - il respecte les conditions de l'arrêté de Minime Importance à l'exclusion de la dérogation au P.L. ;
  - son impact est minime ;
- que l'abri de jardin est recouvert d'un bardage en bois, s'harmonisant ainsi avec celui de la maison ;
- que le projet s'intègre dans le contexte bâti environnant ;
- qu'il répond au bon aménagement des lieux ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 22/09/2025 au 06/10/2025 ;

Vu l'absence de réclamation ;

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

**La dérogation à l'article I.B.1 du Permis de Lotir N°07.13 est accordée pour les motifs énoncés ci-dessus.**

La Commission,

Les membres,

Handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Hm' with a stylized flourish below it.Handwritten signature in blue ink, appearing to be 'v. Chamey'.

Le Président,

Handwritten signature in blue ink, appearing to be 'J. L. L.' with a large flourish.