

**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 :
    - Madame Caroline LHOIR, Echevine de l'Environnement
    - 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

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 Saisine

- introduite par : Monsieur Redouane LASSRI
- sur la propriété sise : Corniche Verte 2
- qui vise à exécuter les travaux suivants : construire une habitation unifamiliale 4 façades

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 : /
- d'office, les personnes ou organismes suivants :
  - Monsieur Olivier DE MEULEMEESTER, 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 parcelle se situe en zone d'habitation à prédominance résidentielle au Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) arrêté par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant que le projet porte sur la construction d'une habitation unifamiliale isolée à toiture plate dans le périmètre du certificat d'urbanisme 19/CPFD/1744193 portant sur la création de 2 maisons unifamiliales 4 façades résultant de la division d'un terrain en 3 lots et accordé le 22/04/2021 ;

Considérant que le lot B a fait l'objet du permis 19/AFD/1834247 accordé par la Commune de Woluwe-Saint-Pierre le 30/06/2022, que la présente demande s'installe sur le lot C ;

Considérant que la demande a été soumise à enquête publique du 26/09/2022 au 10/10/2022 pour les motifs suivants :

- en application du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) :
  - prescription particulière 1.5.2°: modifications des caractéristiques urbanistiques ;

Vu qu'aucune réclamation n'a été déposée durant l'enquête publique ;

Urbanisme :

Considérant que la construction est implantée à +/- 9m50 de l'alignement avec la voirie ;

Considérant néanmoins que l'implantation proposée ne respecte pas celle définie au plan modifié de la demande de certificat d'urbanisme, que le projet est implanté trop profondément sur sa parcelle reprenant plutôt l'implantation du projet initial du certificat d'urbanisme ;

Considérant qu'il avait été établi en Commission de Concertation que cette implantation implique la suppression de :

- 1 érable ;
- 4 bouleaux ;
- 1 cerisier ornemental ;

Et la mise en danger de :

- 1 chêne considéré comme notable ;
- 2 épicéas dont un notable ;

Considérant que cette implantation n'est pas acceptable, qu'il convient d'inscrire le projet dans l'implantation définie au projet modifié de la demande de certificat d'urbanisme, à savoir dans un rectangle de 20m x13.5m ;

Considérant qu'en séance l'architecte du demandeur à montrer le plan d'implantation reçue par ce dernier, et qui n'était pas la dernière version du certificat d'urbanisme ;

p

Considérant des lors qu'il y a lieu de revoir l'implantation de l'habitation conformément au certificat d'urbanisme ;

Environnement :

Considérant que la parcelle est en zone à valeur biologique importante ; qu'il convient de calculer le CBS+ et de maximiser par des aménagements appropriés ;

Considérant qu'une récupération des eaux pluviales est prévue à hauteur de 3m3 ;

Qu'il y a lieu de calculer les quantités d'eaux pluviales à gérer et de prévoir un dispositif de gestion intégrée sur la parcelle par récupération, réutilisation à des fins domestiques (WC, entretien, ...), infiltration, évapotranspiration et déconnectée de la parcelle ;

Considérant qu'il y a lieu de prévoir également une végétalisation la plus intensive possible des toitures plates ;

Considérant que le projet tel que proposé n'est pas acceptable ;

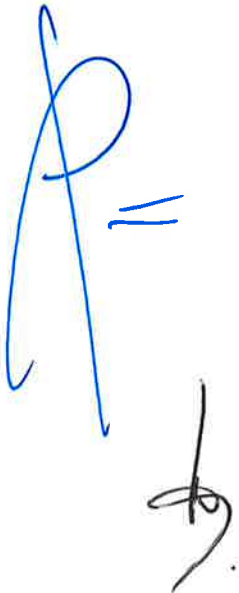
**AVIS DEFAVORABLE**

La Commission,

Les membres,



M. Van Haepere



Le Président,

