

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 François BARBELLION et Madame Catherine BARBELLION
- sur la propriété sise : Rue Konké 37
- qui vise à exécuter les travaux suivants : rénover une habitation avec percement d'une baie en façade latérale nord et d'une baie en façade latérale sud et agrandir la terrasse côté jardin

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 François BARBELLION et Madame Catherine BARBELLION
- d'office, les personnes ou organismes suivants :
 - GIID Architecture
- 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 rénovation d'une habitation avec le percement d'une baie en façade latérale nord, d'une baie en façade latérale sud et l'agrandissement de la terrasse côté jardin ;

Considérant que la demande a été soumise à enquête publique du 26/09/2022 au 10/10/2022 pour le motif suivant :

- en application de l'article 188/7 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) concernant les dérogations visées à l'article 126 §11 :
 - Article 7 du Titre I : Implantation d'une construction isolée ;

Vu qu'aucune réaction n'a été introduite durant l'enquête publique ;

Considérant que le percement réalisé au nord nécessite la démolition d'une petite remise sans qualité particulière, que cette ouverture permet une entrée de lumière dans la salle de jeux améliorant la qualité de cet espace ;

Considérant que le percement réalisé au sud permet d'améliorer l'éclairage de la salle à manger, qu'une assise y est créée à la place de la tablette de fenêtre augmentant le confort de l'espace ;

Considérant que la terrasse est prolongée vers le mitoyen de droite, qu'au vu de l'inadéquation avec le code civil un brise-vue treillé en bois pour végétation grimpante est prévu le long de la nouvelle limite de la terrasse ;

Considérant que la partie de la terrasse face à la façade arrière de l'habitation est déjà existante, que celle-ci dispose d'une dimension correcte pour son utilisation et que l'extension prévue au projet n'apporte aucune qualité particulière à celui-ci ;

Considérant que cette extension est en dérogation à l'article 7 du Titre I du Règlement régional d'Urbanisme (RRU) au vu de sa distance inappropriée des limites mitoyennes ;

Considérant que les nuisances visuelle et esthétique ne sont pas de nature à justifier cette dérogation, que par conséquent elle n'est pas acceptable, la terrasse doit être conservée comme en situation existante ;

Considérant que le projet est conforme au bon aménagement des lieux moyennant l'adaptation suivante ;

AVIS FAVORABLE à condition de :

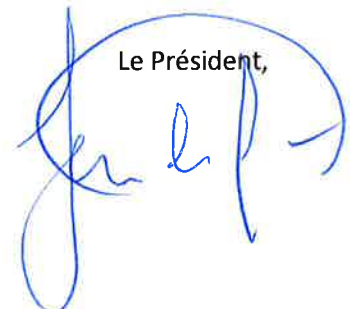
- **ne pas étendre la terrasse.**

Les membres,



La Commission,

Le Président,



Commission de Concertation du 20.10.2022