

## REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

---

### AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

---

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 28 mars 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 : Monsieur Benjamin-Nathanian LEMMENS
    - URBAN BRUSSELS – Direction du Patrimoine Culturel : Madame Coralie SMETS
    - BRUXELLES ENVIRONNEMENT : /
- 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 David GUEDJ
- sur la propriété sise : Avenue François Peeters 31
- qui vise à exécuter les travaux suivants : démolir la véranda et construire une pergola en façade arrière d'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 que 1 réclamation ou observation a été présentée ;

Entendu après ouverture de la séance aux personnes n'appartenant pas à la Commission :

- les demandeurs : Monsieur David GUEDJ
- d'office, les personnes ou organismes suivants :
  - Monsieur Jean-Philippe BRONDEL, architecte
- les personnes et organismes qui l'ont demandé :
  - Madame Anne de Neuville

**DECIDE à huis clos :**

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

Considérant :

- que la demande vise à démolir la véranda et à construire une pergola en façade arrière de l'habitation unifamiliale 4 façades ;
- 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 ;
- qu'il est fait application de l'article suivant du Plan Régional d'Affectation du Sol (P.R.A.S.) :
  - B.1.5.2 : modification des caractéristiques urbanistiques des constructions ;
- que le projet porte sur :
  - la démolition de la véranda ;
  - la construction d'une extension au rez-de-chaussée sur la mitoyenneté gauche en façade arrière ;
- que la demande déroge à l'article suivant du Règlement Régional d'Urbanisme (R.R.U.) :
  - Titre I, chapitre 4, article 12 : aménagement des zones de cours et jardins et des zones de retrait latéral ;
- que la dérogation n'est pas acceptable :
  - la nouvelle extension est construite sur l'axe mitoyen et dans la zone latérale gauche ;
  - la typologie de l'habitation d'origine est une maison 4 façades ;
  - les zones latérales doivent être dépourvues de construction et contribuer à une zone de transition avec la parcelle et l'habitation voisine ;
  - elles doivent viser au développement de la flore, d'un point de vue qualitatif et quantitatif ;
- que la véranda située dans le prolongement de l'habitation est démolie ;
- que la zone latérale actuelle est de 3 m de large ;
- que la nouvelle extension est construite sur la mitoyenneté gauche et dans le prolongement d'une partie du salon en façade arrière ;
- que le nouveau mur mitoyen est vitré sur la partie supérieure et présente un conduit de cheminée ;
- que la haie végétale sera supprimée au détriment d'un mur de 2,95 m de hauteur ;
- que le projet porte atteinte aux qualités résidentielles du voisinage ;
- qu'il y a lieu de ne pas construire dans la zone latérale et sur l'axe mitoyen ;
- que ce projet ne participe pas au bon aménagement des lieux ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 04/03/2024 au 18/03/2024 ;

Vu la réclamation portant sur :

- la suppression de la haie sur une longueur de +/- 5 m ;
- la contestation de l'implantation ;
- les nuisances sonores ;
- les nuisances olfactives ;

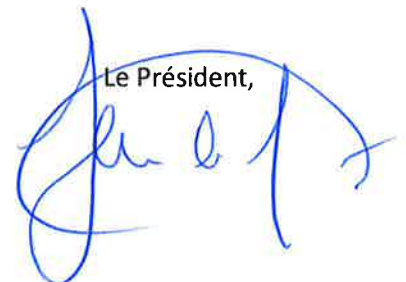
**AVIS DEFAVORABLE à l'unanimité, en présence du représentant de l'administration de l'urbanisme.**

Les membres,



La Commission,

Le Président,



Commission de Concertation du 28.03.2024