

**REGION DE BRUXELLES-CAPITALE**

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

---

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION**

---

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 30 janvier 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 Georges DALLEMAGNE, Echevin de l'Urbanisme
    - 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
- 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 : Madame Carine JUNGBLUTH
- sur la propriété sise : Avenue de Tervueren 116
- qui vise à exécuter les travaux suivants : placer une clôture avec un portail au niveau de l'entrée et de l'allée du garage avenue de Tervueren et au niveau de l'accès rue de la Duchesse de l'immeuble à appartements

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 :
  - Madame Carine JUNGBLUTH
- d'office, les personnes ou organismes suivants : /
- 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 placer une clôture avec un portail au niveau de l'entrée et de l'allée du garage avenue de Tervueren et au niveau de l'accès rue de la Duchesse de l'immeuble à appartements ;
- que le bien se situe en zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et le long d'un espace structurant 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 ;
- que le bien est inscrit dans le Plan Particulier d'Affectation du Sol (P.P.A.S.) n° lab 5<sup>e</sup> phase approuvé par Arrêté Royal du 21/12/1989 ;
- qu'il est fait application de l'article suivant du Plan Régional d'Affectation du Sol (P.R.A.S.) :
  - H.21 : modification visible depuis l'espace public ;
- que le projet porte sur :
  - le placement d'un portail d'une hauteur de 1,60 m au niveau de l'allée piétonne située avenue de Tervueren ;
  - le placement d'un portail double battant d'une hauteur de 1,60 m au niveau de l'allée carrossable située avenue de Tervueren ;
  - le remplacement du portail d'une hauteur de 1,60 m au niveau de l'allée piétonne située rue de la Duchesse ;
- que la demande déroge à l'article suivant du Plan Particulier d'Affectation du Sol (P.P.A.S.) :
  - article III.4.1 : zone de recul – clôtures : maximum 80 cm de hauteur ;
- que la demande déroge à l'article suivant du Règlement Communal d'Urbanisme :
  - Titre VI, article 50 : clôture des propriétés longeant la voie publique : maximum 80 cm de hauteur ;
- que la dérogation est acceptable :
  - dans l'environnement immédiat de l'immeuble, les clôtures à rue varient en hauteur ;
  - les 2 immeubles voisins présentent des clôtures à rue de plus de 80 cm de hauteur ;
  - au vu de la sécurisation de la propriété par rapport à la rue et aux usages actuels, le portail peut être accepté à une hauteur de 1,60 m ;
  - cette hauteur permet de ne pas obtenir un front de voirie à caractère aveugle ;
- que les portails sont en métal de teinte gris noir (RAL 7021) ;
- que le procès-verbal de l'Assemblée Générale du 28/03/2024 approuve *le point 6 : Augmentation du budget pour la clôture du jardin et le point 7 : Mandat à Madame Jungbluth pour établir toutes les démarches nécessaires liées à l'introduction du permis d'urbanisme pour la clôture de jardin ;*

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 06/01/2025 au 20/01/2025 ;

Vu la réclamation portant sur :

- le maintien des parties plantées comme mentionné dans le projet ;
- le style banal de la clôture alors que l'avenue de Tervueren fait partie du patrimoine de la Région ;
- la demande d'inspiration du style de la clôture voisine du n° 118 ;

Considérant que :

- l'objet de la demande ne mentionne pas la modification des haies existantes de la zone de recul ;

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

**La dérogation à l'article III.4.2 du Plan Particulier d'Affectation du Sol est accordée pour les motifs énoncés ci-dessus.**

**La dérogation à l'article 50 du Titre VI du Règlement Communal d'Urbanisme est accordée pour les motifs énoncés ci-dessus.**

Les membres,

Handwritten signatures in blue ink, including a large stylized signature and a smaller one.

La Commission,

Handwritten signatures in blue ink, including a large signature and two smaller ones.

Le Président,

Handwritten signature in blue ink, enclosed in a light blue oval.