

**REGION DE BRUXELLES-CAPITALE**

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

---

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION**

---

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 03 octobre 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 : /
  - 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 et Madame Anna NOËL
    - BRUXELLES ENVIRONNEMENT : Monsieur Bernard DUBOIS
- Monsieur Nicolas GDALEWITCH, architecte-secrétaire de la Commission de Concertation
- Madame Larisa DIACONU, 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 Fonctionnaire Délégué sollicitant l’avis de la Commission en application de l’article du Code précité ;

Vu la demande de permis d’urbanisme

- introduite par : Monsieur Marc JUCQUOIS
- sur la propriété sise : Avenue de Tervueren 237
- qui vise à exécuter les travaux suivants : régulariser deux abris de jardin installés au fond du 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 Marc JUCQUOIS et Madame Nadine JUCQUOIS
- d’office, les personnes ou organismes suivants :
  - Monsieur Nello LUCA MAGLIULO, 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 le bien se situe en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), du Plan Régional d'Affectation du Sol (P.R.A.S.) arrêté par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001 ; que toutefois les actes et travaux faisant objet de la présente demande sont situés en fond de parcelle en dehors de la zone ;

Considérant que le bien se trouve en zone de protection UNESCO du Palais Stoclet ; que toutefois les actes et travaux faisant objet de la présente demande sont situés en fond de parcelle en dehors de la zone de protection ; Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 14/09/2000 inscrivant sur la liste de sauvegarde comme ensemble les façades et toitures des immeubles sis Avenue de Tervueren 235, 237, 239 et 241 à Woluwe-Saint-Pierre ;

Considérant que la demande porte sur la régularisation d'un abri de jardin installé au fond du jardin ainsi qu'une toiture en acier le long du mitoyen ;

Considérant que le bien est une maison unifamiliale avec bureaux au rez-de-chaussée, au bel étage et au premier entresol ;

Considérant que le projet porte sur l'installation d'un abri de jardin en bois d'une emprise au sol de 11m<sup>2</sup> ; que celui-ci est soumis à permis d'urbanisme en raison du dépassement des 9m<sup>2</sup> ; que sa hauteur maximale est de 2,71 m ;

Considérant que l'abri présente un gabarit conforme à son usage et en accord avec la taille de la parcelle et le cadre environnant ; que notamment il n'est pas plus haut que le mur mitoyen ;

Considérant que celui-ci est placé à distance appropriée des parcelles voisines, qu'il n'est pas de nature à engendrer des nuisances ;

Considérant qu'il n'a pas d'impact sur les parties protégées du bien sur la parcelle duquel il est implanté ;

Considérant que cet abri peut donc être régularisé ;

Considérant que la toiture en acier profilé est érigée contre le mur mitoyen, que sa surface projetée au sol est de 20 m<sup>2</sup>, que le mur mitoyen présente une hauteur de 3,10 m ;

Considérant qu'une double citerne de 3000 litres recueille les eaux pluviales des abris et que son trop-plein est renvoyé vers la citerne principale de 20.000 litres, selon la note explicative ;

Considérant qu'il serait pertinent d'étudier la déconnexion du trop-plein de la citerne principale et de l'infiltrer sur la parcelle ;

Considérant que le projet prévoit également la pose de panneaux photovoltaïques sur les toitures des abris ; que ceux-ci ne sont pas visibles depuis l'espace public et n'ont pas d'impact sur les parties protégées du bien ;

Considérant que la demande comporte les dérogations suivantes :

- Dérogation au Règlement Régional d'Urbanisme :

- Titre I, chapitre 2, article 4 : profondeur d'une construction mitoyenne ;

Considérant que cette dérogation concerne l'abri construit contre le mitoyen en ce qu'il est construit au-delà des  $\frac{3}{4}$  de la parcelle et dépasse le voisin le plus profond ;

Considérant qu'il s'agit d'un système constructif léger qui sert uniquement à entreposer du bois ; que l'ensemble de la structure est complètement ouvert sur ses trois côtés ;

Considérant que cette construction ne nécessite aucune rehausse du mur mitoyen et n'a aucun impact sur les parcelles voisines ; qu'elle n'est pas de nature à générer des nuisances ni de par son usage, ni en termes de vues ;

Considérant dès lors que la dérogation est limitée et acceptable ;

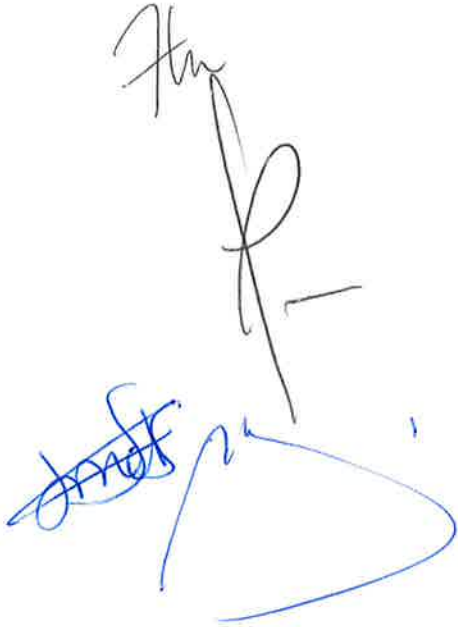
Considérant que l'enquête publique qui s'est déroulée du 09/09/2024 au 23/09/2024 n'a donné lieu à aucune réclamation ;

**Avis FAVORABLE à l'unanimité, en présence du représentant de l'administration de l'urbanisme ;**

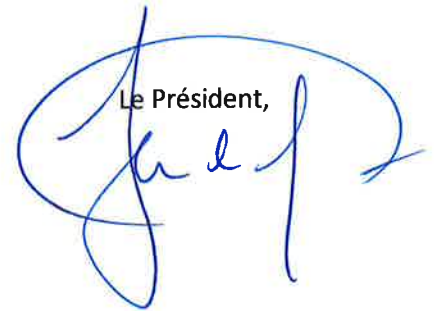
**La dérogation au règlement régional d'urbanisme, Titre I, chapitre 2, article 4 est accordée pour les motifs évoqués ci-dessus.**

La Commission,

Les membres,

A collection of handwritten signatures in blue ink, including a large stylized signature at the top and several smaller ones below it.

Le Président,

A large, stylized handwritten signature in blue ink, enclosed within a large circular flourish.