

**REGION DE BRUXELLES-CAPITALE**

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

---

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION**

---

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 24 novembre 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 : /
  - le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale pour :
    - Urban Brussels – Direction de l’urbanisme : Monsieur Benjamin-Nathanian LEMMENS
    - 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
- Madame Florence VANDERBECQ, 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 Geoffrey COMPERE
- sur la propriété sise : Rue David Van Bever 76
- qui vise à exécuter les travaux suivants : étendre et transformer l’habitation unifamiliale

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 Geoffrey COMPERE
- d’office, les personnes ou organismes suivants :
  - Jean-Paul SCHUERMANS, 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 demande vise à régulariser les transformations de l'habitation unifamiliale ;
- que le bien se situe en zone d'habitation à prédominance résidentielle et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique et d'embellissement selon le Plan régional d'Affectation du Sol (PRAS) approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 03/05/2001 et modifié à plusieurs reprises ;
- que la régularisation porte sur :
  - la couverture de la petite cour située à l'arrière et l'intégration du WC dans le volume intérieur du bâtiment ;
  - l'aménagement du grenier en 2 chambres ;
  - le remplacement des châssis en bois double vitrage ;
- que la demande déroge à l'article suivant du Règlement régional d'Urbanisme (RRU) :
  - titre I, chapitre 2, article 4: profondeur de construction ; l'extension est légèrement plus profonde que le voisin le plus profond ;
- que la dérogation est acceptable :
  - les maisons proches et situées dans la rue van Bever comportent généralement toutes une extension au rez-de-chaussée ;
  - la dérogation en profondeur est minime et ne porte pas atteinte aux constructions voisines ;
  - la fermeture de la cour améliore l'habitabilité des pièces de vie du rez-de-chaussée ;
- que l'extension comporte deux lanterneaux afin d'améliorer l'apport de lumière naturelle dans la cuisine et la salle à manger ;
- que le WC situé à l'arrière est séparé de la cuisine par une double porte ;
- que la demande vise également à régulariser l'aménagement du grenier en deux chambres ;
- que les deux chambres comportent respectivement une surface de 9,6m<sup>2</sup> et 12,6m<sup>2</sup> ;
- que l'aménagement du grenier en chambres permet de disposer d'une habitation comportant 3 chambres et un bureau ;
- que les travaux améliorent le confort et l'habitabilité de la maison ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 31/10/2022 au 14/11/2022 ;

Vu l'absence de réclamation ;

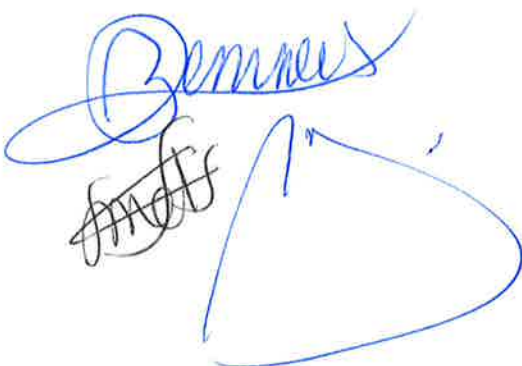
**AVIS FAVORABLE à l'unanimité, en présence du représentant de l'administration de l'urbanisme.**

**La dérogation à l'article 4, chapitre 2 du Titre I du Règlement régional d'Urbanisme est accordée pour les motifs énoncés ci-dessus.**

La Commission,

Les membres,

Le Président,



Commission de Concertation du 24.11.2022