

**REGION DE BRUXELLES-CAPITALE**

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

---

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION**

---

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 22 septembre 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

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 Xavier MOLES LOPEZ et Madame Charlotte NATIS
- sur la propriété sise : Rue Paul Wemaere 40
- qui vise à exécuter les travaux suivants : régulariser l’aménagement d’une terrasse au premier étage d’une habitation unifamiliale

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

- les demandeurs : /
- d’office, les personnes ou organismes suivants :
  - Madame Laura COLLARD, 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 parcelle se situe en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) arrêté par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 03 mai 2001 ;

Considérant que le projet porte sur la régularisation d'une terrasse au premier étage d'une habitation unifamiliale ;

Considérant que la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation pour les motifs suivants :

- En application de l'article 207 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT):
  - Bien repris à l'inventaire ;

Considérant que la réalisation de la terrasse implique une rehausse du mitoyen de droite de 286cm et du mitoyen de gauche de 60cm afin d'être conforme au code civil ;

Considérant que ces rehausses vont assombrir encore plus les lieux qui sont déjà en coin d'ilot et assombrés par les grands immeubles de l'Avenue de Tervuren ;

Considérant que cette terrasse est secondaire, qu'elle est en lien à une chambre et que le séjour dispose déjà de son espace extérieur côté jardin ;

Considérant par conséquent que la terrasse réalisée en toiture de l'annexe devra se conformer au code civil sans rehausser les mitoyens, qu'elle doit par conséquent s'arrêter aux annexes voisines dont les murs sont déjà élevés (280cm), et que l'escalier en lien au jardin doit être supprimé ;

Considérant qu'il apparaît des photos jointes à la demande que la zone de cour et jardin est imperméabilisée à plus de 50% ; que la suppression de l'escalier menant du 1<sup>er</sup> étage au jardin permettra de gagner en largeur de terrasse, ce qui offre l'occasion de réduire la profondeur de celle-ci afin d'améliorer la zone de pleine terre de la parcelle située à proximité d'une zone inondable ;

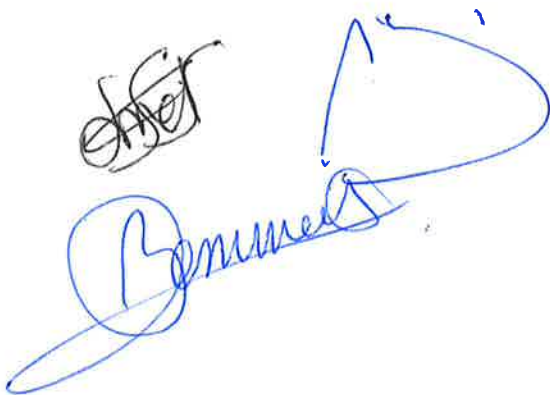
Considérant ainsi que le projet répond au bon aménagement des lieux moyennant le respect des conditions suivantes ;

**AVIS FAVORABLE à condition de:**

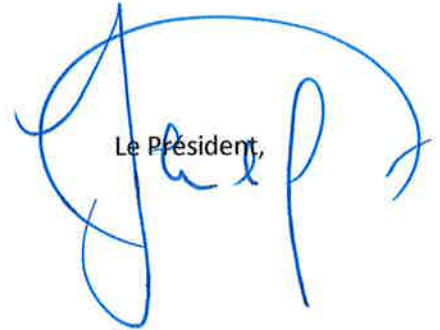
- se conformer au code civil sans rehausser les mitoyens ;
- supprimer l'escalier de liaison du jardin à la toiture de l'annexe ;
- réduire la profondeur de la terrasse afin de créer une zone de pleine terre d'au moins 50% de la zone de cour et jardin.
- réduire la profondeur de la terrasse jusqu'à la limite du voisin de droite et prévoir un accès direct par la chambre ;

La Commission,

Les membres,

The image shows several handwritten signatures in blue ink. One signature is clearly legible as 'Bommers'. There are other less legible signatures, including one that appears to be 'enfer'.

Le Président,

A large, stylized handwritten signature in blue ink, likely belonging to the president of the commission.