

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 19 septembre 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 : Madame Noémie HENRION
 - URBAN BRUSSELS – Direction du Patrimoine Culturel : Madame Coralie SMETS
 - 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 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 Georgios TERZIS
- sur la propriété sise : Avenue de l'Atlantique 128
- qui vise à exécuter les travaux suivants : régulariser l'extension de l'appartement situé au 4ème étage de l'immeuble

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 : /
- d'office, les personnes ou organismes suivants :
 - Monsieur Stravos GIANNAROS, 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 l'extension de l'appartement situé au 4^{ème} étage de l'immeuble ;
- 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 ;

Vu le permis d'urbanisme délivré par le Collège des Bourgmestres et Echevins le 05.12.1959 pour la construction de l'immeuble, le 03/02/1984 pour l'extension du débarras et de la cuisine au rez-de-chaussée et le 04.10.2004 pour la régularisation de la transformation de 2 appartements en duplex avec extension arrière ;

Considérant :

- que le permis d'urbanisme délivré le 04.10.2004 n'a jamais été réalisé ;
- qu'en situation de droit, l'immeuble se répartit comme suit :
 - au rez-de-chaussée : un magasin ;
 - aux 1^{er}, 2^{ème} et 3^{ème} étages : un appartement 2 chambres par étage ;
 - au 4^{ème} étage : un appartement 1 chambre ;
- que la régularisation porte sur :
 - l'extension construite au 4^{ème} étage en façade arrière qui s'inscrit dans le prolongement du volume des autres étages ;
- que la demande déroge à l'article suivant du Règlement Régional d'Urbanisme (R.R.U.) :
 - Titre I, article 6 – profil de la construction ;
- que la dérogation est acceptable :
 - le profil de l'extension ne dépasse que de 60 cm le profil mitoyen de droit le plus haut et est en recul par rapport au profil mitoyen de gauche ;
 - l'annexe à régulariser existe depuis avant 1961, en attestent les photos aériennes ;
- que l'extension permet l'aménagement d'une chambre supplémentaire dans l'appartement ;
- que la demande améliore le confort de l'appartement sans nuire sur l'environnement bâti ;
- que le projet n'est pas contraire au bon aménagement des lieux ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 26/08/2024 au 09/09/2024 ;

Vu l'absence de réclamation ;

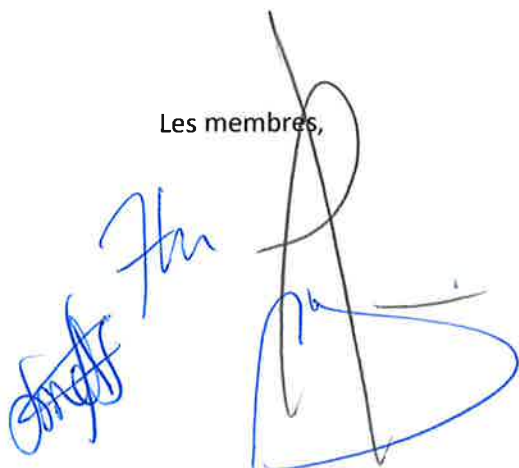
AVIS FAVORABLE à l'unanimité, en présence du représentant de l'administration de l'urbanisme.

La dérogation à l'article 6 (profil mitoyen), chapitre 2 du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme est accordée pour les motifs énoncés ci-dessus.

Les membres,

La Commission,

Le Président,



Commission de Concertation du 19.09.2024