

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 10 septembre 2026 sous la présidence de Monsieur Philippe van CRANEM, Echevin.

Etaient présents :

- les membres ou membres suppléants désignés par :
 - 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, directeur du Département Gestion Urbaine
- 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 de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29/06/1992 relatif aux Commissions de concertation, modifié par l’arrêté du Gouvernement du 25/04/2019 ;

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 Simone CHIARETTA et Madame Signe BRAZINSKA
- sur la propriété sise : Avenue Crokaert 22
- qui vise à exécuter les travaux suivants : démolir et reconstruire une véranda à l'arrière de la maison

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 Simone CHIARETTA
- d’office, les personnes ou organismes suivants :
 - Madame Annalisa CALLEGHER
- nombre de réclamants présents : 0

DECIDE à huis clos :

Article 1. : La Commission de Concertation émet l'avis suivant :

Considérant :

- que le projet vise à démolir et reconstruire une véranda à l'arrière de la maison ;
- 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 du 03/05/2001 et modifié à plusieurs reprises ;
- que le projet porte sur :
 - la démolition de la véranda existante ;
 - la construction d'une nouvelle véranda ;
- que la demande déroge à l'article suivant du Règlement Régional d'Urbanisme (R.R.U.) :
 - Titre I, chapitre 2, article 4 : profondeur de la construction ;
 - la nouvelle véranda dépasse de 50 cm la profondeur du bâtiment de droite le plus profond ;
- que la dérogation est acceptable :
 - la dérogation est minime ;
 - la profondeur de la véranda projetée est identique à celle démolie ;
 - la rehausse au niveau du mur mitoyen est limitée et n'occasionnera pas d'impact significatif auprès du voisin ;
- que la demande déroge à l'article suivant du Règlement Régional d'Urbanisme (R.R.U.) :
 - Titre II, chapitre 2, article 4 : hauteur sous plafond ;
 - la hauteur sous plafond de la nouvelle véranda est de 2,30 m à son point le plus bas ;
- que la dérogation est acceptable :
 - la hauteur de la nouvelle véranda est plus haute que celle existante ;
 - la hauteur sous plafond de 2,30 m ne concerne qu'une partie limitée de la pièce de vie, au vu de la configuration de la toiture en pente, la hauteur sous plafond peut atteindre jusqu'à 3,20 m dans certaines zones de la pièce ;
 - la toiture vitrée de la véranda pallie cette hauteur limitée au niveau de la porte menant au jardin ;
- que la demande concerne la rénovation du rez-de-chaussée de l'habitation ;
- que la véranda existante sera démolie et remplacée par une nouvelle véranda en aluminium, présentant de meilleures performances énergétiques ;
- qu'afin d'améliorer la circulation entre les espaces de vie, les baies entre la cuisine et la véranda seront agrandies ;
- que le niveau du sol de la véranda sera rehaussé afin d'être aligné avec celui du reste du rez-de-chaussée ;
- que la demande améliore l'habitabilité et les performances énergétiques de la nouvelle pièce de vie en relation avec le jardin ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 17/08/2026 au 31/08/2026 ;

Vu l'absence de réclamation ;

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

La dérogation à l'article 4, chapitre II du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme en ce qui concerne la profondeur de la construction est acceptée pour les motifs énoncés ci-dessus ;

La dérogation à l'article 4, chapitre II du Titre II du Règlement Régional d'Urbanisme en ce qui concerne la hauteur sous plafond d'une partie de la véranda est acceptée pour les motifs énoncés ci-dessus.

La Commission,

Les membres,

Le Président,



The image shows three handwritten signatures in blue ink. The signature on the right is the largest and most prominent, appearing to read 'v. Gauer'. To its left, there are two smaller signatures: one that looks like 'J. H.' and another that reads 'Champion'. The signature 'Champion' is written in a cursive style with a long horizontal stroke at the end.