

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 Adeline RUSSEL, architecte - responsable du Service Urbanisme

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 José GARCIA FLUXA
- sur la propriété sise : Avenue des Frères Legrain 68
- qui vise à exécuter les travaux suivants : régulariser l’habitation unifamiliale 3 façades

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 :

- le demandeur : /
- d’office, les personnes ou organismes suivants :
 - Monsieur Tomas BARBERA RAMALLO
- 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 régulariser l'habitation unifamiliale 3 façades ;
- 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 bien se situe dans le périmètre du Règlement Zoné pour le Quartier de l'Europe approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale du 09/06/2011 ;
- que la régularisation porte sur :
 - la non-réalisation d'un volume en sous-sol pour l'aménagement d'un garage 2 voitures en enfilade ;
 - l'aménagement des 2 caves et l'emplacement pour une voiture dans le garage ;
 - la prolongation de l'escalier vers le 2^{ème} étage sous combles ;
 - le placement de 2 velux dans la toiture pour l'éclairage des combles ;
 - le remplacement des châssis en PVC ;
 - les caissons à volet en PVC au-dessus de chaque baie ;
 - la non réalisation de 2 petites baies en façade latérale au rez-de-chaussée et l'autre en façade avant au 1^{er} étage ;
 - l'installation de bacs à fleurs surmontés de palissades en PVC verte et blanche le long de la terrasse en zone latérale du côté de l'avenue des Camélias ;
- que le Collège des Bourgmestre et Échevins a délivré, en date du 22/02/2011, un permis d'urbanisme portant sur la régularisation de l'aménagement du jardin et la construction d'un mur de soutènement ;
- que les plans approuvés dans le cadre de ce permis prévoyaient le remplacement des bacs à fleurs en plastique vert surmontés d'une palissade en plastique vert par une haie vive ;
- que cette modification n'a, à ce jour, jamais été réalisée ;
- que le 09/06/2011, soit 3 mois après la délivrance du permis précité, le Règlement Zoné du Quartier de l'Europe est entré en vigueur ;
- que la demande déroge à l'article suivant du Règlement Zoné pour le Quartier de l'Europe :
 - chapitre A, article 6: matériaux de parement ;
- que la dérogation n'est pas acceptable :
 - le PVC pour les menuiseries est proscrit ;
 - lors du prochain remplacement des châssis en PVC existants, ceux-ci seront prévus en bois ou en aluminium, le PVC n'étant pas un matériau durable ;
- que la demande déroge à l'article suivant du Règlement Zoné pour le Quartier de l'Europe :
 - chapitre C, article 2: clôtures ;
- que la dérogation n'est pas acceptable :
 - les clôtures autorisées sont le fil de fer tendu ou le treillis sur piquets de métal ou de béton et la haie vive, le tout d'une hauteur minimum de 1,50m et de maximum 2,50m par rapport au niveau du sol (naturel ou modifié suite à un accord entre voisins) ;
 - la clôture implantée en limite latérale de la terrasse du côté de l'avenue des Camélias doit être conforme au permis d'urbanisme délivré le 22/02/2011, lequel prévoit l'aménagement d'une haie vive ;
- que l'ensemble des éléments extérieurs réalisés en PVC, à savoir les châssis, caissons de volets, portes, bacs à fleurs et palissades, ne répondent pas aux prescriptions applicables et ne peuvent dès lors être maintenus ;
- que le bien concerné s'inscrit dans un ensemble cohérent de quatre habitations ;
- que les deux habitations situées aux extrémités de cet ensemble, dont celle faisant l'objet de la présente demande, présentent une composition architecturale similaire ;
- que les modifications apportées aux façades portent atteinte aux qualités architecturales de cet ensemble construit entre 1957 et 1958 ;

- qu'afin de préserver les caractéristiques urbanistiques et paysagères du Quartier de l'Europe, les matériaux mis en œuvre doivent présenter une harmonie avec ceux des autres immeubles appartenant au même groupe bâti et s'inscrire dans une palette de teintes similaire ;

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

Vu l'absence de réclamation ;

AVIS DEFAVORABLE, en présence du représentant de l'administration de l'urbanisme.

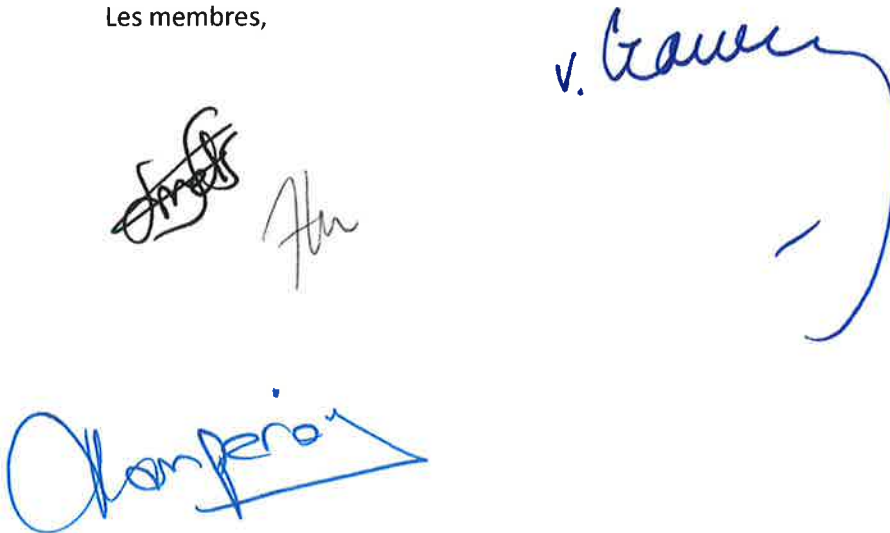
La dérogation à l'article 6 du chapitre A du Règlement Zoné pour le Quartier de l'Europe est refusée pour les motifs énoncés ci-dessus ;

La dérogation à l'article 2 du chapitre C du Règlement Zoné pour le Quartier de l'Europe est refusée pour les motifs énoncés ci-dessus.

La Commission,

Les membres,

Le Président,

The image shows several handwritten signatures in blue ink. At the top center, a signature is written over the text 'La Commission,'. To the left, under 'Les membres,', there are two distinct signatures. To the right, under 'Le Président,', there is a large, stylized signature that spans across the line. Below these, on the left side, is another large, stylized signature.