

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 15 octobre 2026 sous la présidence de Monsieur Damien DE KEYSER, Echevin de l'Environnement.

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 Simon VANDAMME et Madame Cécile BOUNITON
- sur la propriété sise : Rue Konkél 14
- qui vise à exécuter les travaux suivants : étendre et rénover une maison unifamiliale 2 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 ou observation n'a été présentée ;

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

- les demandeurs :
 - Madame Cécile BOUNITON
- d'office, les personnes ou organismes suivants :
 - Madame Lydiane SCHREINEMACHERS
- nombre de réclamant présent : 0

DECIDE à huis clos :

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

Considérant :

- que le projet vise à étendre et rénover une maison unifamiliale 2 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 ;
- qu'il est fait application de l'article suivant du Plan Régional d'Affectation du Sol (P.R.A.S.) :
 - A.O.6 : actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots ;

Vu le permis d'urbanisme DB070/1936 approuvé par le Collège des Bourgmestre et Echevins en date du 25/03/1936 qui constitue la situation licite connue de ce bien ;

Considérant :

- que le projet vise à :
 - supprimer la pergola au rez-de-chaussée en façade arrière ;
 - construire une extension de type véranda au rez-de-chaussée en façade arrière ;
 - supprimer le brisis de toiture en façade arrière et le remplacer par une rehausse de la façade arrière ;
 - isoler par l'extérieur la façade arrière ;
 - remplacer les menuiseries en façade arrière (bois -> PVC) ;
 - remplacer les menuiseries en façade avant à l'identique (bois de teinte brune) ;
- que la régularisation concerne :
 - la suppression d'un mur porteur au rez-de-chaussée ;
- que la demande déroge aux articles suivants du Règlement Régional d'Urbanisme (R.R.U.) :
 - Titre I, chapitre 2, article 4 : profondeur de construction ;
 - Titre I, chapitre 2, article 6 : toiture (hauteur) ;
- que les dérogations sont acceptables :
 - la construction projetée (véranda) dépasse le mitoyen le moins profond (n° 10) de 2,50 m et elle dépasse le mitoyen le plus profond (n° 16) de 1,50 m ;
 - la dérogation en hauteur résulte du dépassement en profondeur du voisin le plus profond (n° 16) ;
 - la toiture en pente de la véranda dépasse le niveau du sol d'une hauteur allant de 2,61 m à +/- 3,00 m ;
 - le projet s'insère derrière les murs mitoyens existants ;
 - il n'est pas de nature à diminuer l'ensoleillement des parcelles voisines ;
 - il permet d'agrandir le séjour de l'habitation ;
 - le jardin conserve une profondeur confortable de 12,50 m ;
 - les dérogations sont limitées ;
- que l'annexe II a été envoyée par recommandé aux voisins mitoyens (n° 10, n° 16 et rue au Bois n° 8) ;
- que le volume de l'extension est situé en partie au-dessus de l'escalier extérieur venant du sous-sol et présent le long de la limite mitoyenne de droite (n° 16) ;
- que la dalle de l'extension y sera surélevée d'une hauteur de 3 marches pour permettre une échappée libre de minimum 2,05 m pour l'escalier ;
- que la toiture est à mansarde en façade arrière ;
- que le brisis de la mansarde et sa corniche inférieure sont démontés et remplacés par une rehausse de la façade arrière en situation projetée ;
- que le pan de la toiture arrière est prolongé pour couvrir la rehausse de façade ;
- que le niveau de la corniche principale en façade arrière est modifié de 9,05 m en situation existante à 8,92 m en situation projetée ;
- que de nouvelles baies de fenêtres sont prévues dans la rehausse de la façade arrière ;
- qu'elles ont des dimensions plus généreuses que les anciennes baies du brisis ;

- que tous les châssis en bois de teinte brun foncé en façade arrière sont remplacés par des châssis en PVC de teinte gris anthracite ;
- que la véranda est prévue en profilés aluminium de teinte gris anthracite ;
- que la façade arrière est isolée par l'extérieur avec une finition en crépi blanc ;
- que les châssis en façade avant sont remplacés à l'identique, c'est-à-dire par des châssis en bois, de teinte bois naturel et en respectant les divisions d'origine ;
- que les petits bois verticaux des deux fenêtres de gauche au 1^{er} étage en façade avant sont également reproduits à l'identique ;
- que la maison unifamiliale comporte 4 chambres, toutes situées au 1^{er} étage en situation de droit ;
- qu'elle compte 3 chambres au 1^{er} étage et 1 nouvelle chambre au 2^{ème} étage en situation projetée ;
- que le nombre total de chambres reste inchangé ;
- que le projet se situe dans la zone tampon de 60 m de la zone Natura 2000 (La forêt de Soignes avec lisière et domaines boisés avoisinants et la vallée de la Woluwe) ;
- qu'une note relative aux incidences éventuelles du projet sur la zone Natura 2000 est jointe au projet ;
- qu'elle conclut que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences significatives sur la zone Natura 2000 ;
- que le projet améliore l'habitabilité de l'habitation ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 21/09/2026 au 05/10/2026 ;

Vu l'absence de réclamation ;

- que tous les châssis en bois de teinte brun foncé en façade arrière sont remplacés par des châssis en PVC de teinte gris anthracite ;
- que la véranda est prévue en profilés aluminium de teinte gris anthracite ;
- que la façade arrière est isolée par l'extérieur avec une finition en crépis blanc ;
- que les châssis en façade avant sont remplacés à l'identique, c'est-à-dire par des châssis en bois, de teinte bois naturel et en respectant les divisions d'origine ;
- que les petits bois verticaux des deux fenêtres de gauche au 1^{er} étage en façade avant sont également reproduits à l'identique ;
- que la maison unifamiliale comporte 4 chambres, toutes situées au 1^{er} étage en situation de droit ;
- qu'elle compte 3 chambres au 1^{er} étage et 1 nouvelle chambre au 2^{ème} étage en situation projetée ;
- que le nombre total de chambres reste inchangé ;
- que le projet se situe dans la zone tampon de 60 m de la zone Natura 2000 (La forêt de Soignes avec lisière et domaines boisés avoisinants et la vallée de la Woluwe) ;
- qu'une note relative aux incidences éventuelles du projet sur la zone Natura 2000 est jointe au projet ;
- qu'elle conclut que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences significatives sur la zone Natura 2000 ;
- que le projet améliore l'habitabilité de l'habitation ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 21/09/2026 au 05/10/2026 ;

Vu l'absence de réclamation ;

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

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

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

La Commission,

Les membres,

Le Président,

