

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 27 juin 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 Adeline RUSSEL, 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 Paul BEVERNAGE
- sur la propriété sise : Square du Manège 3
- qui vise à exécuter les travaux suivants : installer un portail à front de voirie

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 :
 - Madame Mairead NI MHAOLAGAIN
- d'office, les personnes ou organismes suivants : /
- 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 installer un portail à front de voirie ;
- 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 ;
- qu'il est fait application de l'article suivant du Plan Régional d'Affectation du Sol (P.R.A.S.) :
 - B.1.5.2 : modification des caractéristiques urbanistiques des constructions ;
- que le projet porte sur :
 - la démolition des 2 petits pilastres en grès de 80 cm de haut de part et d'autre de l'entrée vers la maison ;
 - le placement d'un portail coulissant en bois de 1,80 m de haut sur 3,80 m de long à l'entrée de la propriété ;
 - l'installation de 2 consoles de 1,85 m de haut sur une profondeur de 50 cm pour remplacer les 2 pilastres ;
- que la demande déroge à l'article suivant du Règlement Communal d'Urbanisme (R.C.U.):
 - Titre VI, article 50 : clôture des propriétés longeant la voie publique ;
- que la dérogation n'est pas acceptable :
 - dans l'environnement immédiat de l'habitation, les haies, les murets et les pilastres à rue présentent des hauteurs uniformes ;
 - la haie vive existante présente une hauteur de +/- 1,80 m, ce qui est contraire à la prescription du R.C.U. ;
 - le R.C.U. autorise une hauteur de 80 cm, comme la majorité des haies, murets et pilastres dans le Square et aux alentours ;
 - le quartier respecte ce caractère qualitatif et est homogène ;
- que le cahier des charges (et servitudes) Bernheim - Outremer régit le quartier délimité par l'avenue des Alezans, l'avenue des Obstacles et le square du Manège ;
- que le projet ne respecte pas la prescription des clôtures à rue de ce cahier des charges qui préconise une hauteur maximum de 80 cm, comme le R.C.U. ;
- qu'il s'agit d'une convention civile qui accompagnait certains actes de vente ;
- que le projet doit s'adapter aux conditions civiles appropriées ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 03/06/2024 au 17/06/2024 ;

Vu l'absence de réclamation ;

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

La dérogation à l'article 50 du Titre VI du Règlement Communal d'Urbanisme est refusée pour les motifs énoncés ci-dessus.

La Commission,

Les membres,

Le Président,