

**REGION DE BRUXELLES-CAPITALE**

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

---

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION**

---

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 16 mai 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
- 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 : NIMIE S.A. représentée par Monsieur Alexandre QUARLES VAN UFFORD
- sur la propriété sise : Rue de l'Eglise 109 - 111
- qui vise à exécuter les travaux suivants : transformer un immeuble à appartements

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 :

- le demandeur : Monsieur Alexandre QUARLES VAN UFFORD
- 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 la transformation et l'aménagement d'une terrasse sur la toiture plate de l'extension d'une maison bi-familiale ;
- que le bien se situe en zone d'habitation et en zone de liserés de noyau commercial 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 ;
- que la demande a été soumise à l'avis de la Commission de Concertation en vertu de l'article 207 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (Co.B.A.T.) :
  - le bâtiment a été construit en 1931 et il est inscrit à titre transitoire à l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région de Bruxelles-Capitale ;

Vu le permis d'urbanisme DB017/2020 approuvé par le Collège des Bourgmestre et Echevins en date de 23/01/1920 qui constitue la situation licite connue de ce bien ;

Considérant :

- que le projet porte sur :
  - le remplacement de la toiture plate de l'extension existante en façade arrière ;
  - l'extension de la terrasse située au premier étage sur les  $\frac{3}{4}$  de la toiture plate de l'extension ;
  - l'élargissement des baies en façade arrière ;
  - le réaménagement intérieur du logement du premier étage;
- qu'il s'agit d'une maison bi-familiale mitoyenne ;
- que la volumétrie et la façade avant ne seront pas modifiées ;
- que le projet porte sur la démolition et la reconstruction de la toiture plate de l'espace de rangement situé en fond de parcelle ;
- que celle-ci sera construite en moyenne à 0,60 m au-dessus de son niveau actuel pour correspondre avec le niveau de la terrasse existante ;
- que cela implique la rehausse du mur mitoyen du voisin de droite (n°107) de 40 cm ;
- que cela permettra d'étendre la terrasse existante sur les  $\frac{3}{4}$  de la largeur de la nouvelle toiture plate ;
- que le revêtement de la terrasse sera en bois, similaire à la terrasse existante ;
- que celle-ci sera délimitée par un garde-corps métallique de teinte noire ; que le solde de la toiture plate sera non accessible et abritera les unités de ventilations ainsi qu'un lanterneau ;
- que la terrasse sera située en retrait de 2 m par rapport à la limite mitoyenne droite (n°107), conformément au Code civil en matière de vues droites ;
- que le projet prévoit la pose d'un panneau acoustique et brise vue d'une hauteur de 2 m sur la limite mitoyenne avec le voisin situé rue Blockmans n°5 ;
- qu'il y a lieu dès lors de nous fournir l'accord écrit des voisins sur les matériaux mises en œuvre afin de respecter le Code civil ;
- que le conduit de sortie de chaudière sera déplacé du coin de la terrasse existante vers la toiture principale du bâtiment ;
- que le projet vise également l'agrandissement de la cuisine du logement du premier étage et l'agrandissement des baies en façade arrière ;
- que cela permettra d'améliorer l'habitabilité du logement ;

Vu l'avis favorable conditionnel du SIAMU en date du 11/03/2024 et portant la référence T.1988.2090/4 ; qu'il y aura lieu de respecter les conditions émises dans cet avis ;

**AVIS FAVORABLE à l'unanimité, en présence du représentant de l'administration de l'urbanisme à condition de :**  
- **fournir l'accord du voisin sur les matériaux mises en œuvre pour éviter les vues et respecter le code civil.**

Les membres,

La Commission,

Le Président,