

**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 : Monsieur Sebastian ZALESKI et Madame Agnieszka STERNIK
- sur la propriété sise : Avenue de l'Oiseau Bleu 67
- qui vise à exécuter les travaux suivants : aménager une pergola à l'arrière d'une maison unifamiliale

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 : Monsieur Sebastian ZALESKI et Madame Agnieszka STERNIK
- d'office, les personnes ou organismes suivants : Madame CALLEGHER, architecte
- les personnes et organismes qui l'ont demandé : /

**DECIDE à huis clos :**

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

Considérant :

- que le projet vise l'installation d'une pergola en façade arrière d'une maison unifamiliale ;
- 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 ;

Vu les permis d'urbanisme n°334 et n°316 (DB334/1955 et DB316/2021) approuvés par le Collège des Bourgmestre et Echevins en dates des 05/08/1955 et 03/11/2021 qui constituent les situations licites connues de ce bien ;

Considérant :

- que le projet porte sur :
  - l'installation d'une pergola à structure aluminium en façade arrière ;
- que la demande déroge à l'article suivant du Règlement Régional d'Urbanisme (R.R.U.) :
  - titre I, chapitre 2, article 6 : la toiture (hauteur) ;
- que la dérogation n'est pas acceptable :
  - la dérogation concerne la hauteur de la pergola aménagée en façade arrière ;
  - celle-ci dépasse à la fois la profondeur et la hauteur de la construction du profil mitoyen de droit ; que la profondeur totale de la pergola est de 3,46 m ; que la profondeur de la construction voisine est dépassée de 1,66 m ;
  - un dépassement en profondeur est autorisé mais sans néanmoins dépasser le profil mitoyen le plus haut (n°65), non conforme au titre I du R.R.U. ;
  - la pergola est installée à une hauteur de 2,65 m par rapport au niveau du sol ;
  - bien qu'un permis d'urbanisme antérieur (DB316/2021) ait été accordé pour l'aménagement d'une pergola à l'arrière de la façade, celle-ci n'a pas été réalisée ; que celle-ci était alignée sur la profondeur de la construction du voisin mitoyen ; que cet aménagement ne permettait pas de couvrir l'entièreté de la terrasse existante ;
  - l'aménagement d'une pergola sur la totalité de la terrasse permet d'optimiser l'utilisation de la terrasse ;
  - le projet permet d'offrir un espace extérieur agréable et fonctionnel aux occupants, tout en étant à l'abri des intempéries et du soleil ;
  - s'agissant d'un volume ouvert, la dérogation est acceptable ;
- qu'il s'agit d'une maison unifamiliale de type trois façades ;
- que le bien fait partie d'un ensemble de trois bâtiments présentant les mêmes caractéristiques architecturales ;
- que la demande porte uniquement sur l'installation d'une pergola en façade arrière ;
- la pergola sera équipée des pare-soleil en bois pour offrir une protection du soleil depuis la terrasse ;
- que la structure de la pergola sera en aluminium de teinte gris foncée ; que celle-ci reprend la même chromatique que l'habillage de la lucarne arrière ;
- que ces matériaux et ces teintes s'intègrent harmonieusement sur la façade et dans l'environnement ;
- qu'il est précisé que les châssis existants en P.V.C. de teinte blanche situés en façade avant et latérale seront remplacés par du bois ou de l'aluminium lors du prochain remplacement, le P.V.C. n'étant pas un matériau durable et esthétique ;
- que le projet s'intègre harmonieusement sur la façade et dans l'environnement ;
- que le projet n'est pas contraire au bon aménagement des lieux ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 18/04/2024 au 03/05/2024 ;

Vu l'absence de réclamation ;

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

**La dérogation à l'article 6, chapitre 2 du titre I du Règlement Régional d'Urbanisme en ce qui concerne la hauteur de la toiture est acceptable pour les motifs énoncés ci-dessus.**

La Commission,

Les membres,



Le Président,

