

**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 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 Florence VANDERBECQ, 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 Adrien KISS et Madame Christine LEPAGE
- sur la propriété sise : Rue des Palmiers 82
- qui vise à exécuter les travaux suivants : étendre la 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 ni observation n’a été présentée ;

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

- le demandeur : Monsieur Adrien KISS
- d’office, les personnes ou organismes suivants :
  - Monsieur Denis BROWET, architecte, pour AAVA ARCHITECTES SRL
- 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 étendre la 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 le 03/05/2001 et modifié à plusieurs reprises ;

Vu le permis d'urbanisme délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins le 06/04/1957 pour la construction de la maison ;

Considérant :

- que le projet porte sur :
  - la création d'une véranda à l'arrière du rez-de-chaussée ;
  - l'isolation de la façade arrière par l'extérieur ;
- que la véranda permet d'agrandir l'espace de vie du rez-de-chaussée ;
- que la demande déroge à l'article suivant du Règlement régional d'Urbanisme (R.R.U.) :
  - Titre I, article 4 - profondeur de construction de la véranda : la construction dépasse d'1,20m la construction voisine la plus profonde et dépasse de 3,20m la construction voisine la moins profonde ;
- que la dérogation est acceptable :
  - le voisin de droite n'est pas implanté sur la mitoyenneté mais en recul de celle-ci d'environ 4,90m ;
  - le mur mitoyen côté droit est existant et ne devra pas être rehaussé pour construire la véranda ;
  - le mur mitoyen côté gauche sera prolongé sur 1,70m de longueur et 0,41m de hauteur ;
  - la rehausse mitoyenne sera donc minime ;
- que la construction de la véranda permet d'étendre l'espace de vie du rez-de-chaussée en contact avec le jardin ;
- que les espaces du 1<sup>er</sup> étage ne seront pas modifiés ;
- qu'en façade avant, les châssis en PVC n'ont jamais été autorisés ;
- qu'il y a lieu de prévoir des châssis en aluminium ou en bois lors d'un prochain remplacement ;
- que le projet améliore le confort et les performances énergétiques du bâtiment ;
- 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 4 (profondeur), chapitre 2 du Titre I du Règlement régional d'Urbanisme est accordée pour les motifs énoncés ci-dessus.**

Les membres,

La Commission,

Le Président,



Commission de Concertation du 16.05.2024