



Commune d'Auderghem

COMMISSION DE CONCERTATION DU jeudi 18 juin 2026

3^{ème} OBJET

Dossier 19395 – Demande de Monsieur Goetghebuer-Planchon pour mettre en conformité l'aménagement du jardin et de la terrasse sis Rue du Verger 15

ZONE : Au PRAS : zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), zones d'habitation

DESCRIPTION : mettre en conformité l'aménagement du jardin et de la terrasse

MOTIFS :

- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)
- dérogation à l'art.13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable)

ENQUETE : Du **25/05/2026** au **08/06/2026**, aucune lettre de remarque ne nous est parvenue en cours d'enquête.

AUDITION : Monsieur Goetghebuer-Planchon, le demandeur.

Avis Commune :

Avis BUP-DU :

Avis BUP-DPC :

Avis BRUXELLES ENVIRONNEMENT :

Avis favorable unanime pour les motifs suivants :

Considérant que le bien se situe en zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), zones d'habitation du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001, tel que modifié subséquemment ;

Considérant qu'il s'agit de mettre en conformité l'aménagement du jardin et de la terrasse ;

Considérant que le dossier a été soumis aux mesures particulières de publicité du 25/05/2026 au 08/06/2026 et qu'aucune lettre de remarque n'a été introduite en cours d'enquête ;

Considérant que la demande déroge aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière de maintien d'une surface perméable (titre I, art. 13) en ce que moins de 50% de la zone de cours et jardin est aménagée de pleine terre ;

Considérant que le dossier a été soumis aux mesures particulières de publicité pour actes et travaux en intérieur d'îlot, en application de la prescription générale 0.6 du PRAS ;

Considérant que, suite au permis d'urbanisme 15233 tendant à transformer une maison unifamiliale, les travaux d'aménagement du jardin ont été réalisés autrement que ce qui a été autorisé ;

Considérant que le nouvel aménagement présente un taux de surface imperméable de 0,88 ; que ce taux est dérogatoire aux prescriptions du RRU et supérieur à celui autorisé précédemment (0,86) ;

Considérant que l'augmentation de ce taux est cependant relativement minime ; que de plus, une partie de cette surface est recouverte par des ardoises et pas par un revêtement en dur ;

Considérant que, sans être aussi favorable aux qualités végétales et paysagères de l'intérieur d'îlot, ce revêtement présente des qualités plus intéressantes pour la perméabilité du sol ;
Considérant, l'un dans l'autre, que la situation projetée n'est pas moins en adéquation avec le bon aménagement des lieux que la situation existante de droit ;
Considérant dès lors que la dérogation aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière de maintien d'une surface perméable (Titre I art. 13) est acceptable ;

Avis favorable.

Vu l'avis unanime favorable de la commission de concertation émis en présence de URBAN-DU et de la Commune, la dérogation aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en matière de de maintien d'une surface perméable (titre I art. 13) est octroyée et le permis d'urbanisme peut être délivré.