

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 25 juin 2026 sous la présidence de Monsieur Damien DE KEYSER, Echevin de l'Environnement.

Etaient présents :

- les membres ou membres suppléants désignés par :
 - le Collège des Bourgmestre et Echevins :
 - Monsieur Philippe van CRANEM, Echevin
 - 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 : /
- Madame Muriel CHAMPENOIS, directeur du Département Gestion Urbaine
- Madame Adeline RUSSEL, architecte - responsable du Service Urbanisme

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 de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29/06/1992 relatif aux Commissions de concertation, modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25/04/2019 ;

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 Stéphane MAIRLOT et Madame Albina SOTAEVA
- sur la propriété sise : Rue Maurice Liétart 30-32
- qui vise à exécuter les travaux suivants : régulariser les modifications en façades et en toiture d'un bâtiment en angle

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 : /
- d'office, les personnes ou organismes suivants :
 - Monsieur Nello Luca MAGLIULO, architecte
- nombre de réclamants présents : /

DECIDE à huis clos :

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

Considérant :

- que la demande vise à régulariser les modifications en façades et en toiture d'un bâtiment en angle ;
- que le bien se situe en zone d'habitation 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 le bien se situe dans le périmètre du Plan Particulier d'Affectation du Sol (P.P.A.S.) n° lab 7e phase approuvé par Arrêté d'Exécution du 07/06/1990 ;
- que la demande a été soumise à l'avis de la Commission de Concertation en vertu de l'article 207 §3 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (Co.B.A.T.) :
 - que le bâtiment a été construit en 1922 et est inscrit à l'inventaire légal des monuments et ensembles du 19/08/2024 de la Région de Bruxelles-Capitale ;
 - qu'il s'agit d'une maison d'angle, avec commerce au rez-de-chaussée, conçu par l'architecte Jean DE LIGNE ;
 - qu'il s'agit d'un bâtiment de style Art Déco, Traditionalisme et Éclectisme ;
 - que le bien présente des intérêts artistiques, esthétiques, historiques et urbanistiques ;
- qu'il est fait application de la prescription suivante du P.R.A.S :
 - B.1.5.2 : modification des caractéristiques urbanistiques ;
- que la régularisation porte sur :
 - le remplacement des châssis en façades à rue ;
 - la pose d'une tente solaire pour le commerce ;
 - la modification de la teinte du cimentage blanc en noir, des linteaux des baies et portes du rez-de-chaussée ;
 - la pose d'un revêtement de type albedo à la place d'une toiture végétalisée sur la toiture plate de l'immeuble ;
- qu'en situation de droit, les châssis et les portes du rez-de-chaussée sont en bois de ton noir ; que les châssis aux étages supérieurs sont en métal de ton gris bleu ;
- qu'il s'agit de fenêtres à petit-bois placés à fleur de façade ;
- qu'en situation de fait, tous les châssis et les portes ont été remplacés en aluminium de ton noir ;
- que la légende des matériaux et des façades doit être modifiée en situation existante ;
- que la modénature des châssis est conforme à la situation de droit ;
- que le remplacement des châssis améliore les performances énergétiques et acoustiques du bâtiment ;
- que les linteaux en cimentage au-dessus des baies et des portes au rez-de-chaussée ont été peints en noir ;
- qu'il y a lieu de modifier la légende des matériaux ;
- que les tentes solaires représentées au-dessus de la porte d'entrée du commerce et sur la façade de la rue Saint-Hubert n'existe pas ;
- qu'il y a lieu de les supprimer et de dessiner l'enseigne au-dessus de la porte conforme à l'élévation de la façade à rue Maurice Liétart ;
- que sur la façade à rue Maurice Liétart, la mention de « châssis à ne pas régulariser » est présente ; qu'il y a lieu de la supprimer ;
- que le précédent permis d'urbanisme (14/11/2024) pour la transformation de l'immeuble mentionnait le revêtement de la toiture plate par une toiture végétalisée ;
- qu'en situation existante, le plan mentionne que la toiture plate est revêtue d'un matériau à albedo de type couleur « cool roof » ;
- que le « cool roof » désigne un type de revêtement de toiture conçu pour réfléchir la lumière du soleil et d'absorber moins de chaleur ; qu'il ne s'agit pas d'une couleur ;
- qu'il y a lieu de préciser la teinte du revêtement de la toiture et de fournir des photos de la réalisation ;

- qu'en commission de concertation du 21/01/2024, il avait été conditionné que la toiture plate soit végétalisée ou revêtue d'un matériau à albedo élevé ;
- que moyennant les preuves de réalisation, la modification du revêtement de la toiture plate en situation existante pourra être accordée ;
- que la rue présente un caractère historique et patrimonial, qui impose une attention particulière portée au traitement des façades, afin de préserver l'harmonie architecturale et la cohérence de l'ensemble bâti existant ;
- que, lors d'un prochain remplacement, il conviendra de veiller à adopter un profilé de châssis davantage conforme au dessin d'origine ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 01/06/2026 au 15/06/2026 ;

Vu l'absence de réclamation ;

AVIS FAVORABLE à l'unanimité, en présence du représentant de l'administration de l'urbanisme à condition de :

- modifier la légende des matériaux sur les façades ;
- corriger la légende de la situation projetée (châssis et cimentage) ;
- supprimer la tente solaire sur la façade et la tente solaire dessinée au-dessus de la porte du commerce sur la façade projetée de la rue Saint-Hubert ;
- dessiner l'enseigne au-dessus de la porte conforme à l'élévation de la façade rue Maurice Liétart ;
- supprimer la mention de « châssis à régulariser » sur la façade de la rue Maurice Liétart ;
- préciser la teinte du revêtement pour la toiture plate ;
- fournir des photos de la réalisation de la toiture plate ;
- supprimer la mention de toiture végétalisée sur la coupe A-A en situation projetée .

La Commission,

Les membres,



Le Président,

