

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 18 décembre 2025 sous la présidence de Monsieur Georges DALLEMAGNE, Echevin de l'Urbanisme.

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, architecte
- Madame Adeline RUSSEL, 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 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 : Madame Malene RASMUSSEN et Monsieur Christopher MITCHELL
- sur la propriété sise : Avenue Edmond Parmentier 60
- qui vise à exécuter les travaux suivants : modifier la teinte de l'enduit de la façade avant et régulariser les portes d'entrée et de garage de la maison unifamiliale mitoyenne

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 :
 - Madame Malene RASMUSSEN
 - Monsieur Christopher MITCHELL
- d'office, les personnes ou organismes suivants : /
- nombre de réclamant présent : /

DECIDE à huis clos :

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

Considérant :

- que le projet vise à modifier la teinte de l'enduit de la façade avant et à régulariser les portes d'entrée et de garage de la maison unifamiliale mitoyenne ;
- que le bien se situe en zone d'habitation à prédominance résidentielle et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement 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 Règlement Communal d'Urbanisme Zoné (R.C.U.Z.) pour le Plateau de Stockel approuvé le 15/04/2025 ;
- qu'il s'agit d'un bâtiment de catégorie 2 (valeur attribuée à l'Annexe 3 du présent règlement) ; que cela comprend les immeubles qui présentent un intérêt patrimonial, architectural, urbanistique et paysager spécifique au quartier, c'est-à-dire significatif de l'époque d'urbanisation, d'un style dominant tel que repris à l'article 7 ;
- que la régularisation porte sur :
 - le remplacement de la porte d'entrée et de ses châssis en bois de ton blanc ;
 - le remplacement de la porte de garage en bois de ton blanc ;
- que les travaux portent sur :
 - le remplacement de l'enduit beige/terra cotta par un enduit vert pale (RAL 6021) ;
 - la mise en peinture des ferronneries (balcon et main courante en blanc RAL 9010) ;
 - le remplacement des DEP en PVC par des conduits en zinc à profil carré ;
- que la demande déroge aux articles suivant du Règlement Communal d'Urbanisme Zoné (R.C.U.Z.) :
 - Titre 1, chapitre 2, article 10§1 et §2 : caractéristiques et traitement du bâti existant – composition et traitement des façades existantes ;
 - Titre 1, chapitre 2, article 12§3 et §4: caractéristiques et traitement du bâti existant – menuiseries et ferronneries ;
- que les dérogations sont acceptables :
 - que la porte d'entrée d'origine est constituée de baies vitrées sur sa partie supérieure, équipées de ferronneries, ainsi que d'un panneau plein sur sa moitié inférieure ;
 - que la porte de garage d'origine est constituée de 3 ouvrants munis de vitrages sur sa partie supérieure, équipées de ferronneries, ainsi que d'un panneau plein sur ses 2/3 inférieurs ;
 - que les portes nouvellement installées ne comportent plus de vitrages ni de ferronneries ; qu'il s'agit de portes pleines, réalisées en bois et de teinte blanche ; que la porte de garage est divisée en 2 ouvrants ce qui améliore l'utilisation du garage ;
 - que ces portes présentent une composition plus sobre, enrichies de différentes moulures, maintenant un caractère qualitatif et que cela est acceptable ;
 - cela améliore le confort du logement ainsi que ses performances énergétiques ;
- que la demande déroge à l'article suivant du Règlement Communal d'Urbanisme Zoné (R.C.U.Z.) :
 - Titre 1, chapitre 2, article 11§3 et §4: caractéristiques et traitement du bâti existant – parements des façades, reliefs et chromatique ;
- que la dérogation est acceptable pour une autre teinte que celle proposée (RAL 6021) :
 - la teinte vert pâle proposée en remplacement de la peinture terracotta de la façade avant ne correspond pas à une teinte couramment présente dans l'environnement immédiat de l'habitation ;
 - dans l'avenue, les couleurs dominantes des façades sont le rouge, le blanc et le beige ;
 - il convient, dès lors, de proposer une teinte existante et cohérente avec celles observées dans le voisinage proche ;
 - la teinte blanc perlé (RAL 1013) ou la teinte ivoire clair (RAL 1015) sont des teintes acceptables pour remplacer la peinture terra cotta de la façade avant ;
- que la mise en peinture des ferronneries en blanc et le remplacement des descentes d'eaux pluviales en façade avant améliorent les caractéristiques architecturales de la façade ;

- que par ailleurs, la présence de caissons de volets roulants en PVC de teinte blanche, implantés au-dessus de l'ensemble des baies de l'oriel, n'est pas autorisée, dans la mesure où ces éléments contemporains altèrent la lecture architecturale de la façade ;
- que des screens solaires ou stores de fenêtre pourraient être envisagés s'ils sont intégrés dans l'épaisseur de la baie ;
- que l'avenue 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 ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 24/11/2025 au 08/12/2025 ;

Vu l'absence de réclamation ;

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

- proposer la teinte blanc perlé (RAL 1013) ou la teinte ivoire clair (RAL 1015) pour le remplacement de la peinture terra cotta en façade avant ;
- supprimer les caissons à volets en façade avant ;

La dérogation à l'article 10, chapitre 2 du Titre 1 du Règlement Zoné pour le Quartier de l'Europe est accordée pour les motifs énoncés ci-dessus.

La dérogation à l'article 11, chapitre 2 du Titre 1 du Règlement Zoné pour le Quartier de l'Europe est accordée pour les motifs énoncés ci-dessus.

La dérogation à l'article 12, chapitre 2 du Titre 1 du Règlement Zoné pour le Quartier de l'Europe est accordée pour les motifs énoncés ci-dessus.

La Commission,

Les membres,

v. hanen
Le-Président