

**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 : /
  - 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 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 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 Thomas HOESCH
- sur la propriété sise : Chaussée de Stockel 442
- qui vise à exécuter les travaux suivants : isoler les façades avant et arrière par l'extérieur

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 que 1 réclamation ou observation 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 :
  - Madame Caterina CERISOLA, architecte
- nombre de réclamant présent : /

**DECIDE à huis clos :**

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

**Considérant :**

- que le projet vise à isoler les façades avant et arrière d'une maison unifamiliale mitoyenne ;
- 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 est inscrit à l'Inventaire légal, qu'il s'agit d'une ancienne maison de village datant de 1849 ;
- que le projet porte sur :
  - l'isolation par l'extérieur de la façade avant ;
  - l'isolation par l'extérieur de la façade arrière ;
  - l'isolation de la toiture à versants ;
  - le changement des châssis existants en bois bleu par des châssis en aluminium laqués de couleur bleue ;
  - le remplacement de la véranda existante au rez-de-chaussée arrière ;
- que la demande déroge à l'article suivant du Règlement Régional d'Urbanisme (R.R.U.) :
  - Titre I, chapitre 2, article 3 : implantation de la construction ;
  - du côté de la voie publique, la façade projetée dépassera l'alignement de 30 cm ;
- que la dérogation n'est pas acceptable :
  - la construction est implantée le long du trottoir, l'isolant va donc empiéter sur la voie publique ;
  - il s'agit d'une bâtie inscrite à l'Inventaire, dont la façade présente des caractéristiques (ancrage, encadrement de fenêtres, calepinage des pierres) qui disparaîtront avec la pose d'un isolant ;
- que la demande vise également à modifier les châssis en bois bleu en façade avant par des châssis en aluminium de teinte bleue ;
- que la porte d'entrée en bois bleu et blanche sera également modifiée en aluminium de teinte bleue ;
- que la division des châssis sera modifiée en supprimant l'imposte des baies de la façade avant principale ;
- qu'au vu de l'ancienneté de la bâtie, il y a lieu de conserver au maximum les matériaux et les caractéristiques d'origine ;
- qu'il y a lieu de conserver le matériau d'origine des châssis et de la porte d'entrée, à savoir le bois ;
- que la façade arrière sera isolée et couverte d'un crépi ;
- que les châssis en bois blanc en façade arrière seront remplacés par des châssis en aluminium laqués bleu ;
- que la véranda sera démontée et reconstruite à l'identique ;
- que les nouveaux châssis de la véranda seront en aluminium laqués bleu ;
- que le projet améliore les performances énergétiques et le confort de l'habitation ;

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

Considérant qu'une réclamation a été introduite durant l'enquête publique concernant :

- l'isolation en façade avant qui déborderait sur la zone de recul du voisin et sur le trottoir déjà fort étroit à cet endroit ;

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

- prévoir des châssis et la porte d'entrée en bois en façade avant ;
- supprimer l'isolation par l'extérieur en façade avant ;

**La dérogation à l'article 3, chapitre II, Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme est refusée pour les motifs énoncés ci-dessus.**

La Commission,

Les membres,

  
  


Le Président,

