

**REGION DE BRUXELLES-CAPITALE**

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

---

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION**

---

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 27 novembre 2025 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, architecte
- Madame Larisa DIACONU, 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 Sophie LIEGEOIS et Monsieur Miguel GARCIA NAVARRO
- sur la propriété sise : Avenue des Touristes 31
- qui vise à exécuter les travaux suivants : agrandir une lucarne en façade latérale (permis modificatif)

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

- les demandeurs :
  - Madame Sophie LIEGEOIS
  - Monsieur Miguel GARCIA NAVARRO
- d'office, les personnes ou organismes suivants :
  - Monsieur Matthieu BUSANA

**DECIDE à huis clos :**

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

Vu le permis d'urbanisme DB198/2024 (19/PU/1908811) octroyé le 22/08/2024 par le Collège des Bourgmestre et Echevins pour la rénovation et l'extension d'une habitation unifamiliale ;

Vu la demande de permis modificatif ;

Considérant :

- que le projet modificatif vise à agrandir une lucarne en façade latérale d'une habitation 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 ;
- que le bien est inscrit dans le périmètre du Règlement Communal d'Urbanisme Zoné (R.C.U.Z.) pour le Plateau de Stockel approuvé le 15/04/2025 ;
- que l'avenue des Touristes est pourvue d'un alignement de 4 m ;
- que la demande a été soumise à l'avis de la Commission de Concertation en vertu de l'article 207 et à l'article 333 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) :
  - le bâtiment est inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région de Bruxelles-Capitale ;
  - le bien présente des intérêts artistiques, esthétiques, historiques et urbanistiques ;
  - il s'agit d'une maison 3 façades de style éclectique d'inspiration pittoresque ;

Considérant :

- que les modifications portent sur :
  - l'agrandissement d'une lucarne en façade latérale ;
- qu'il s'agit d'une maison unifamiliale trois façades ;
- que le bien fait partie d'un ensemble de deux maisons jumelles, toutes deux reprises à l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région de Bruxelles-Capitale, et présentant des caractéristiques urbanistiques similaires ;
- que l'annexe 3 du R.C.U.Z. détermine pour chaque immeuble une catégorie fondée sur la valeur patrimoniale des biens spécifique au quartier ;
- que le bien est identifié en catégorie de valeur 1, ce qui atteste de sa grande valeur patrimoniale ;
- que le projet prévoit l'agrandissement de la lucarne en façade latérale afin de permettre l'aménagement d'une chambre qualitative sous combles ;
- que la lucarne est implantée sur la partie arrière de la façade latérale, en retrait par rapport à l'espace public ;
- que son impact visuel depuis l'espace public sera limité ;
- que cette intervention améliore le confort et la luminosité de la pièce ;
- que les prescriptions du Titre I du R.R.U. sont respectées ;
- que la lucarne en façade latérale du voisin de la maison jumelle a également été agrandie ;
- que cette modification permettra d'assurer une meilleure intégration architecturale de la lucarne dans l'ensemble formé par les deux maisons jumelles ;
- que les joues latérales de la lucarnes seront habillées en ardoises de teinte gris foncé, similaires à celles de la lucarne du bâtiment mitoyen (n°29) ;
- que les châssis de la lucarne seront en bois de teinte blanche, similaire aux châssis existants ;
- que la division des châssis de la lucarne est similaire aux châssis des fenêtres existantes et à celles de la lucarne mitoyenne ;
- que cela permettra d'assurer une continuité du langage architectural de deux biens mitoyens ;
- que ces matériaux et ces teintes s'intègrent harmonieusement dans l'ensemble des deux maisons jumelles et dans l'environnement ;

- que le projet améliore l'habitabilité du bâtiment, tout en préservant ses qualités stylistiques et architecturales ;
- que ces aménagements ne portent pas atteinte aux qualités résidentielles du voisinage ;

**AVIS FAVORABLE à l'unanimité, en présence du représentant de l'administration de l'urbanisme.**

Les membres,

La Commission,

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Fm' or similar, located on the left side of the page.A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'v. hauer', located below the text 'La Commission,'.A large, stylized handwritten signature in blue ink, located to the right of the text 'Le Président,'.