

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,

v.lauver

Le Président,

Jean-P.

J.M.
S. Hoff