

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 24 septembre 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 Georges DALLEMAGNE, Echevin de l'Urbanisme
 - 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 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 : Monsieur Matteo BARBIERI et Madame Giulia BONETTO
- sur la propriété sise : Avenue des Touristes 71
- qui vise à exécuter les travaux suivants : régulariser et installer un portail devant l'accès au garage d'une habitation unifamiliale isolée

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

- les demandeurs : /
- d'office, les personnes ou organismes suivants :
 - Monsieur Gil ANDRÉS GONZÁLEZ, architecte
- nombre de réclamants présents : /

DECIDE à huis clos :

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

Vu l'avis défavorable de la Commission de Concertation du 26/06/2025 ;

Considérant :

- que le demandeur a fait usage de l'article 126/1 du Co.B.A.T. et a déposé un projet modifié en date du 31/07/2026 ;
- que ces plans modifiés ont été à nouveau soumis à l'avis de la Commission de Concertation, en application de l'article 207 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (Co.B.A.T.) :
 - le bâtiment est inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région de Bruxelles-Capitale ;
 - le bien présente les intérêts suivants : artistique, esthétique, historique et urbanistique ;
- que les modifications portent sur :
 - la suppression de la lucarne en façade latérale droite ;
 - l'installation d'un portail à l'entrée de l'allée d'accès au garage ;
- que la demande vise également à régulariser les éléments suivants :
 - la modification des baies en façade latérale gauche ;
 - l'ajout d'un portail d'accès à l'entrée principale ;
 - le remplacement de l'escalier permettant l'accès aux combles ;

Considérant :

- que la demande déroge à l'article suivant du Règlement Communal d'Urbanisme (R.C.U.) :
 - Titre VI, article 50 : clôture des propriétés longeant la voie publique ;
- que la dérogation est acceptable :
 - la demande vise à régulariser l'installation d'un portail au droit de l'accès piéton vers la porte d'entrée, en zone de recul ;
 - il s'agit d'un portail ajouré en acier de teinte gris anthracite (RAL 9005), d'une hauteur de 1,10 m ;
 - le projet prévoit également l'installation d'un portail au droit de l'accès carrossable vers le garage, d'une hauteur de 1,30 m ;
 - ce portail reprend le style, le matériau et la teinte du portail existant situé au droit de l'accès piéton vers la porte d'entrée, assurant une intégration harmonieuse avec les éléments existants longeant la voie publique ;
 - les portails respectent le style du bâtiment ;
 - le R.C.U. impose une clôture en haie vive et/ou en muret d'une hauteur de 0,80 m maximum ;
 - les prescriptions du Règlement Communal d'Urbanisme Zoné (R.C.U.Z.) pour le « Plateau de Stockel » autorisent toutefois des portails d'une hauteur maximale de 1,50 m ;
 - les deux portails présentent une hauteur inférieure à celle autorisée par le R.C.U.Z. et s'intègrent harmonieusement dans l'environnement ;
 - le caractère ajouré des portails limite leur impact visuel depuis l'espace public et permet de préserver les perspectives visuelles entre l'espace public et les aménagements paysagers de la zone de recul ;
- que la demande déroge à l'article suivant du Règlement Régional d'Urbanisme (R.R.U.) :
 - Titre II, chapitre 3, article 10 : éclairage naturel ;
- que la dérogation est acceptable :
 - la chambre 1, située en façade avant au premier étage, présente une superficie totale de 15,09 m² et une surface nette éclairante de 2,50 m², ce qui n'atteint pas 1/5 de la superficie de plancher requise par le R.R.U., soit un déficit de 0,50 m² ;
 - la dérogation est engendrée par la réduction des superficies de la chambre afin de créer un hall de nuit ;
 - les baies en façade avant sont d'origine et leur agrandissement serait susceptible de compromettre la composition architecturale et l'équilibre de la façade ;

- le déficit en éclairage naturel est minime et ne porte pas atteinte à l'habitabilité de la pièce ;
- que les modifications apportées au projet visent à répondre à l'avis de la Commission de Concertation ;
- que la lucarne en façade latérale droite a été supprimée ;
- que la modification de la configuration et des proportions des baies en façade latérale gauche s'intègre de manière cohérente à la composition de la façade ;
- que ces transformations semblent dater de la construction du bâtiment ;
- que cette modification ne porte pas atteinte à l'éclairage naturel des pièces concernées ;
- que le remplacement de l'escalier permettant l'accès aux combles améliore la sécurité et le confort d'utilisation ;
- que la citerne d'eau de pluie située en zone de cours et jardins sera maintenue ;
- que les prescriptions du Règlement Communal d'Urbanisme Zoné (R.C.U.Z.) pour le « Plateau de Stockel » sont respectées ;
- que ces travaux ne portent pas atteinte aux qualités résidentielles du voisinage ;
- que le projet n'est pas contraire au bon aménagement des lieux ;

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

La dérogation à l'article 50 du Titre VI du Règlement Communal d'Urbanisme concernant les clôtures des propriétés longeant la voie publique est accordée pour les motifs énoncés ci-dessus ;

La dérogation à l'article 10, chapitre 3 du Titre II du Règlement Régional d'Urbanisme (R.R.U.) concernant l'éclairement naturel est accordée pour les motifs énoncés ci-dessus.

Les membres,



La Commission,



Le Président,

