

**REGION DE BRUXELLES-CAPITALE**

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

---

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION**

---

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 24 novembre 2022 sous la présidence de Monsieur Damien DE KEYSER, conseiller communal.

Etaient présents :

- les membres ou membres suppléants désignés par :
  - le Collège des Bourgmestre et Echevins :
    - Monsieur Alexandre PIRSON, Echevin de l'Urbanisme
  - le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale pour :
    - Urban Brussels – Direction de l'urbanisme : Monsieur Benjamin-Nathanian LEMMENS
    - Direction du Patrimoine Culturel – Service des Monuments et Sites : Madame Coralie SMETS
    - Bruxelles Environnement : Monsieur Bernard DUBOIS
- Monsieur Nicolas GDALEWITCH, architecte-secrétaire de la Commission de Concertation
- Monsieur Oussama AIAD, 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 du 29 juin 1992 de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale, relatif aux Commissions de Concertation ;

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 HeeJin KIM et Madame Seung Huyn CHO
- sur la propriété sise : Avenue Iweins de Wavrans 5
- qui vise à exécuter les travaux suivants : rénovation d'une habitation unifamiliale

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 : Monsieur HeeJin KIM et Madame Seung Huyn CHO
- d'office, les personnes ou organismes suivants :
  - Monsieur Hervé CHOLLET, architecte
- les personnes et organismes qui l'ont demandé : /

**DECIDE à huis clos :**

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

Considérant :

- que la demande vise la transformation d'une habitation unifamiliale 3 façades ;
- que la parcelle se situe en zone d'habitation, et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant selon le Plan régional d'Affectation du Sol (PRAS) approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 03/05/2001 et modifié à plusieurs reprises ;
- que la demande fait application de la prescription suivante du Plan régional d'Affectation du Sol (PRAS) :
  - 1.5.2° : modification des caractéristiques urbanistiques du cadre urbain ;
- que les travaux portent sur :
  - la pose du crépis sur isolant de teinte blanche sur les façades avec un soubassement en crépis sur isolant de teinte gris moyen ;
  - le renouvellement des châssis en PVC de teinte bleue ;

Vu les permis d'urbanisme n°278 et 258 (DB278/1958 et DB258/2016) approuvés par le Collège des Bourgmestre et Echevins en date des 08/08/1958 et 08/08/2016 qui constituent les situations licites connues de ce bien ;

Considérant :

- que le bien se situe dans un quartier composé majoritairement de logements résidentiels ;
- que le projet prévoit des interventions au niveau de l'enveloppe du bâtiment par l'application d'un crépis sur isolant de teinte blanche et des nouveaux châssis croisillons en PVC de teinte bleue marine foncé ;
- que la finition en brique fait partie de la typologie de l'ensemble ;
- que cette modification rompt l'harmonie existante avec la maison jumelée ;
- qu'afin de préserver les caractéristiques architecturales et esthétiques du bien, et d'avoir une meilleure lecture des façades depuis l'espace public, il convient de maintenir la finition en brique de teinte d'origine avec le soubassement en pierre, et des châssis en PVC avec la même modénature existante (sans croisillons) et/ou placer des châssis en bois à croisillons de teinte blanche ;
- qu'au vu de ce qui précède, et moyennant les changements demandés, l'habitation s'intégrera d'avantage au cadre urbain environnant et répondra au bon aménagement des lieux ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 31/10/2022 au 14/11/2022 ;

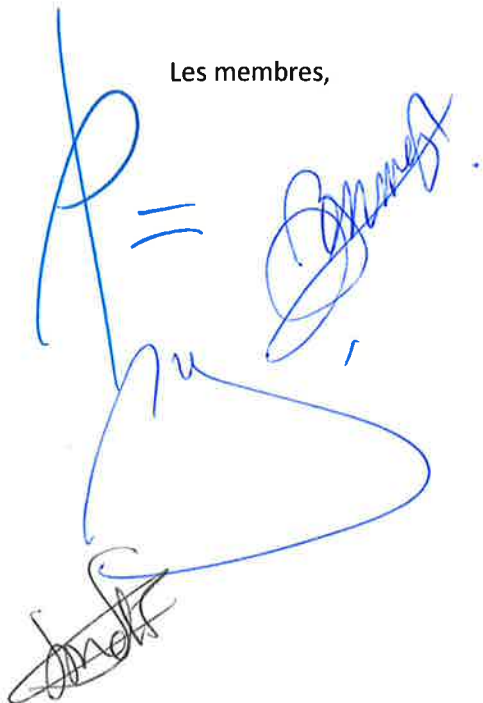
Vu la réclamation portant sur :

- l'aspect esthétique de la maison dû à la couleur projetée des façades et des châssis après les travaux ;

**AVIS FAVORABLE** unanime et en présence des représentant(e)s de Bruxelles Urbanisme et Patrimoine et Bruxelles Environnement à condition de :

- prévoir des plaquettes de parement en briques de teinte similaire à celle d'origine ;
- conserver le soubassement en pierre existant ;
- maintenir des châssis en PVC avec la même modénature existante (sans croisillons) et/ou placer des châssis en bois à croisillons avec une teinte blanche.

Les membres,



La Commission,

Le Président,

