

**REGION DE BRUXELLES-CAPITALE**

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

---

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION**

---

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 01 juin 2023 sous la présidence de Monsieur Damien DE KEYSER, conseiller communal.

Etaient présents :

- les membres ou membres suppléants désignés par :
  - le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale pour :
    - URBAN BRUSSELS – Direction de l’urbanisme :  
Madame Noémie HENRION et Monsieur Benjamin-Nathanian LEMMENS
    - URBAN BRUSSELS - Direction du Patrimoine Culturel : Madame Coralie SMETS
    - BRUXELLES ENVIRONNEMENT : Monsieur Bernard DUBOIS
- Monsieur Nicolas GDALEWITCH, architecte-secrétaire de la Commission de Concertation
- Madame Adeline RUSSEL, 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 : ACP Tervueren 208
- sur la propriété sise : Avenue de Tervueren 208
- qui vise à exécuter les travaux suivants : remplacer les gardes-corps et les châssis, modifier la façade avant et isoler le pignon droit de l’immeuble à appartements

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

- les demandeurs : /
- d’office, les personnes ou organismes suivants : /
- les personnes et organismes qui l’ont demandé : /

**DECIDE à huis clos :**

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

**Considérant :**

- que le projet vise à remplacer les garde-corps et les châssis, à modifier la façade avant et à isoler le pignon droit de l'immeuble à appartements ;
- que le bien se situe en Zone d'Habitation avec point de variation de mixité et en Zone d'Intérêt Culturel, Historique, Esthétique ou d'Embellissement, selon le Plan régional d'Affectation du Sol (PRAS) approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 03/05/2001 et modifié à plusieurs reprises ;
- que le bien est situé dans la Zone de Protection Unesco du Palais Stoclet, approuvée par Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 14/10/2004 ;
- qu'il est fait application de l'article 237 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT), approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 09/04/2004 et modifié à plusieurs reprises : actes et travaux dans la Zone de Protection d'un bien classé sont soumis à l'avis de la Commission ;
- que la demande a été soumise à l'avis de la Commission de Concertation en vertu de l'article 207 §1. al4 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) :
  - le bâtiment a été construit en 1960 et est inscrit à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale ;
  - le bien présente des intérêts artistiques, esthétiques et historiques ;
  - il est de style modernisme après-guerre ;
  - il s'agit d'un immeuble à appartements conçu par l'architecte Paul Emile VINCENT ;
  - l'ossature en béton armé a été étudiée par l'ingénieur Claude GERARD ;
  - l'immeuble remplace un remarquable hôtel de maître de pierre blanche de style Beaux-Arts dessiné par l'architecte J. H. VERHOEVEN en 1914, pour l'entrepreneur Maurice VERECKEN ;
- qu'il est fait application de l'article suivant du Plan régional d'Affectation du Sol (PRAS) :
  - H.21 : modifications visibles depuis l'espace public ;
- que les travaux portent sur :
  - la rénovation de la façade avant par le nettoyage des matériaux naturels (pierre bleue et marbre blanc) ;
  - la mise en peinture de ton gris RAL 7030 de l'ensemble des bétons (linteaux des fenêtres, ciels et bandeaux de terrasses et corniche) ;
  - le remplacement des garde-corps métalliques peints de ton blanc par des garde-corps en aluminium thermolaqué de ton noir RAL 9011 avec un remplissage vitré ;
  - la suppression des bacs à plantes ;
  - la mise en peinture de tous les châssis en aluminium anodisé et des panneaux de remplissage par une peinture de ton noir RAL 9011 ;
  - le remplacement de la porte d'entrée en aluminium anodisé par une porte en aluminium de ton noir RAL 9011 ;
  - la pose d'un enduit de ton gris RAL 7030 sur isolant sur le pignon droit ;
- que l'immeuble subit depuis plusieurs années les agressions répétées des intempéries, de la météo et de la pollution ;
- que la façade avant est orientée Nord-Est et est très exposée aux vents lors des changements de saisons ;
- que la rénovation de l'immeuble est nécessaire ;
- qu'il est néanmoins important de conserver l'aspect ainsi que les matériaux originaux de l'immeuble vu sa qualité patrimoniale ;
- que la modification des teintes des bétons en gris RAL 7030 et des châssis en RAL 9011 ne se rapportent pas aux teintes d'origine ;
- que selon le permis de 1960 (DB50/1960) :
  - les bétons étaient en « aggloméré de ton blanc » ;
  - les châssis et les panneaux sandwich étaient en aluminium de teinte claire ;

- que le projet doit donc tenir compte des teintes d'origine et s'y référer ;
- qu'il y a lieu de prévoir l'ensemble des bétons de ton blanc ;
- qu'il y a lieu de conserver les matériaux, les divisions et couleur des châssis existants et les panneaux de remplissage en aluminium de teinte claire lors du remplacement de ceux-ci ;
- qu'il y a lieu de conserver l'ensemble des châssis en aluminium datant de la période d'origine à l'entrée de l'immeuble ;
- que les châssis en aluminium aux étages semblent avoir été en partie remplacés entre 2005 et 2009 ;
- que les garde-corps et les bacs à plantes sont supprimés et remplacés par des garde-corps vitrés ;
- que le remplacement des garde-corps nuit à l'harmonie et à la qualité patrimoniale du bien ;
- qu'il y a lieu de maintenir les divisions d'origine du garde-corps en barreaux d'acier ;
- que le pignon droit est isolé par l'extérieur recouvert d'un enduit de ton gris RAL 7030 ;
- qu'il y a lieu de prévoir une teinte blanche, similaire aux bétons en façade avant ;
- qu'il y a lieu d'obtenir l'accord écrit du propriétaire du n°210 concernant la pose d'un enduit sur isolant sur sa parcelle ;
- que le procès-verbal de l'Assemblée Générale du 17/12/2019 approuve *le point 10. Travaux de façade avant, terrasses avant, châssis et pignon latéral* ;
- que le procès-verbal de l'Assemblée Générale du 24/10/2022 approuve *le point 6. Travaux (les travaux de rénovation de la façade avant, terrasses, porte d'entrée extérieure et penthouse)* ;
- que les travaux améliorent le confort et les performances énergétiques du bien ;

Vu que l'avis de la Commission Royale des Monuments et Sites (CRMS) a été donné en séance du 19/04/2023 :

- que la CRMS est favorable au principe de rénover l'immeuble et d'en améliorer les performances énergétiques ;
- qu'elle demande cependant d'envisager les interventions dans un plus grand respect des qualités architecturales de cet immeuble ;
- que ceci implique le maintien des teintes, structure et matériaux de la façade avant, la conservation des châssis d'origine (la porte d'entrée) ainsi que des garde-corps à barreaux d'acier et les bacs à fleurs incorporés ;
- que cet avis signale que les châssis en aluminium d'origine semblent avoir été en partie remplacés entre 2005 et 2009 ;
- que l'aspect actuel de ces châssis est peu esthétique, que la CRMS encourage de remplacer les châssis en restituant les divisions originelles avec les allèges en aluminium ondulé (s'inspirant du châssis conservé dans la travée de droite du rez-de-chaussée et des menuiseries figurées sur les photographies anciennes) ;

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

- pour les bétons, si la pose d'une couche de peinture anti-carbonatation s'impose, opter pour une couleur claire, et dans la mesure du possible, garder apparente la structure du béton délavé « aggloméré blanc » ;
- conserver les matériaux, les divisions et couleur des châssis existants et les panneaux de remplissage en aluminium de teinte claire ;
- conserver l'ensemble des menuiserie originelles à l'entrée de l'immeuble : restaurer la porte d'entrée sous sa forme et sa couleur existante (ne pas la remplacer par une porte vitrée) et garder les divisions asymétriques des impostes ;
- opter pour des procédés de nettoyage doux adaptés aux maçonneries de pierre bleue et au revêtement en marbre blanc ;
- prévoir une teinte blanche pour l'enduit sur isolant du pignon, similaire aux bétons en façade avant ;
- obtenir l'accord écrit du propriétaire du n°210 concernant la pose d'un enduit sur isolant sur sa parcelle ;
- maintenir les divisions d'origine du garde-corps.

La Commission,

Les membres,

Le Président,

