

## REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

---

### AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

---

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 19 septembre 2024 sous la présidence de Monsieur Alexandre PIRSON, Echevin de l'Urbanisme.  
Etaient présents :

- les membres ou membres suppléants désignés par :
  - le Collège des Bourgmestre et Echevins : /
  - 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 : Monsieur Bernard DUBOIS
- Monsieur Nicolas GDALEWITCH, architecte-secrétaire de la Commission de Concertation
- 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 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 : Madame Ana GARCIA SAGUAR et Monsieur Olivier DUBOIS
- sur la propriété sise : Avenue Edmond Parmentier 159
- qui vise à exécuter les travaux suivants : aménager la zone de recul, isoler et régulariser la façade avant d'une maison 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 qu'aucune réclamation ni observation n'a été présentée ;

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

- le demandeur :
  - Monsieur Olivier DUBOIS
- d'office, les personnes ou organismes suivants :
  - Monsieur Olivier HENDOUX, 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 l'isolation et la régularisation de la façade avant d'une maison 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 l'avenue Edmond Parmentier est pourvue d'un alignement de 6 m ;

Vu les permis d'urbanisme n°379 et n° 315 (DB379/1956 et DB315/2006) approuvés par le Collège des Bourgmestre et Echevins en dates des 24/08/1956 et 18/12/2006 qui constituent les situations licites connues de ce bien ;

Considérant :

- que les travaux portent sur :
  - l'isolation de la façade avant ;
  - l'aménagement de la zone de recul ;
- que la régularisation concerne :
  - la modification de la division des châssis en façade avant ;
  - la suppression de l'encadrement continu autour des fenêtres du premier étage ;
  - la suppression du bandeau en pierre bleu séparant les fenêtres du premier étage ;
  - la suppression de la grille de sécurité au niveau du premier étage ;
  - la suppression du garde-corps de l'escalier extérieur ;
  - le remplacement de la porte d'entrée et de garage ;
- que la demande déroge à l'article suivant du Règlement Régional d'Urbanisme (R.R.U.) :
  - Titre I, chapitre 2, article 3 : implantation ;
- que la dérogation est acceptable :
  - la dérogation concerne l'isolation extérieure de la façade avant ;
  - l'isolation rompt l'alignement existant entre les autres constructions de la rue ;
  - celle-ci dépasse les façades mitoyennes de 0,20 m ;
  - la profondeur de la zone de recul présente actuellement un minimum d'environ 6,19 m ; que cela n'empiète pas sur la voirie publique ;
  - l'isolation des façades permettra d'améliorer les performances énergétiques de l'habitation ;
  - le projet modifie le matériau et la teinte du parement en façade avant ; que les briques de teinte rouge seront remplacées par des plaquettes de briques en béton de teinte gris clair ;
  - qu'un échantillon et une fiche technique du matériau proposée ont été fournis en séance de commission de concertation ;
  - les matériaux proposés s'intègrent au bâti existant et environnant par leurs teintes et leurs textures ;
  - plusieurs bâtiments du tronçon de la rue possèdent des façades de teinte grise, bien que la majorité soit en briques rouges ;
  - les cadres des châssis des fenêtres et des portes en ciment de teinte blanc-gris clair seront supprimés ; que ceux-ci ne sont pas d'origine ;
  - le projet propose des encadrements en aluminium de teinte blanche de 3 mm d'épaisseur pour les portes et les fenêtres ;
  - le soubassement en moellons sera remplacé par des plaquettes de briques en béton de teinte gris foncé, créant un contraste plus prononcé ;
  - les travaux proposés sont qualitatifs et contribuent à l'embellissement de la façade ;
  - les travaux améliorent l'esthétique de la façade et crée une harmonie visuelle avec la maison mitoyenne de gauche ;
  - les châssis existants en aluminium de teinte blanches seront maintenus ;

- au vu de ce qui précède, l'isolation des façades est acceptée ;
- qu'il s'agit d'une maison unifamiliale mitoyenne ;
- que la maison fait partie d'un groupe de 4 bâtiments présentant des caractéristiques architecturales différentes;
- que le projet vise également le remplacement de la porte d'entrée et du garage ; que celles-ci seront en aluminium de teinte blanche, identique au cadres périphériques des fenêtres ;
- que cela crée un ensemble harmonieux sur la façade ;
- que le projet propose l'aménagements de parterres en zone de recul ;
- que le revêtement en dalles de trottoir sera remplacé par des pavés en béton ;
- qu'uniquement l'accès à la porte d'entrée et au garage sera minéralisé, conformément au Titre I du R.R.U. ;
- que la surface restante de la zone de recul sera végétalisée ;
- que le muret de clôture en briques rouges sera remplacé par des plaquettes de briques en béton de teinte gris clair, identique à la façade ;
- qu'il est prévu un cimentage de teinte gris sur les murets de soutènements ;
- qu'il y a lieu de proposer des essences arbustives indigènes ([https://document.environnement.brussels/opac\\_css/elecfile/IF\\_2017\\_LIST\\_EspeciesVegetales\\_indigenes\\_conseillees\\_fr](https://document.environnement.brussels/opac_css/elecfile/IF_2017_LIST_EspeciesVegetales_indigenes_conseillees_fr)) ;
- que la demande porte également sur la régularisation de la façade avant ;
- que les modifications apportées s'intègrent harmonieusement sur la façade et dans l'environnement ;
- qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage ;
- que la régularisation est dès lors acceptée ;
- que le projet ne modifie pas fondamentalement le bâtiment et ne porte pas atteinte aux qualités résidentielles du voisinage ;
- qu'il ne porte pas atteinte au bon aménagement des lieux ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 26/08/2024 au 09/09/2024 ;

Vu l'absence de réclamation ;

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

**La dérogation à l'article 3, chapitre 2 du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme (R.R.U.) en ce qui concerne l'implantation (isolation) est acceptée pour les motifs énoncés ci-dessus.**

La Commission,

Les membres,

Le Président,

