

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 18 septembre 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 Georges DALLEMAGNE, Echevin de l'Urbanisme
 - 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 : /
- 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 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 Stanislas LEPLAT
- sur la propriété sise : Rue Père Eudore Devroye 64
- qui vise à exécuter les travaux suivants : remplacer les châssis d'une maison unifamiliale mitoyenne

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

- les demandeurs :
 - Monsieur Stanislas LEPLAT
- d'office, les personnes ou organismes suivants :
 - Madame Charlotte MARIEN

DECIDE à huis clos :

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

Considérant :

- que la demande vise à remplacer les châssis d'une maison unifamiliale ;
- que le bien se situe en zone d'habitation 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 se situe dans le périmètre du Plan Particulier d'Affectation du Sol (P.P.A.S.) n° 1A, 7^{ème} phrase du 07/06/1990 ;
- que la demande a été soumise à l'avis de la Commission de Concertation en vertu de l'article 207 §3 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (Co.B.A.T.) ;
 - le bien est inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région de Bruxelles-Capitale ;

Vu les permis d'urbanisme n° 297 et n° 275 (DB297/1922 et DB275/1964) approuvés par le Collège des Bourgmestre et Echevins en dates des 19/08/2022 et 17/07/1964 qui constituent la situation licite connue de ce bien ;

Considérant :

- que le projet porte sur :
 - le remplacement des châssis existants en P.V.C. de teinte blanche par des châssis en bois ou aluminium de teinte gris anthracite en façade avant ;
 - l'ajout des croisillons sur les châssis de la façade avant ;
 - la modification de la division des châssis au premier étage en façade avant ;
 - la modification des baies situées au rez-de-chaussée en façade arrière ;
 - le remplacement de la porte d'entrée ;
- qu'il s'agit d'une maison unifamiliale mitoyenne ;
- que le bien fait partie d'un ensemble de cinq maisons présentant des caractéristiques architecturales similaires (du n° 56 au n° 64), reprises à l'inventaire du patrimoine architectural et construites en 1922 par l'architecte Jean De Ligne ;
- que la demande porte uniquement sur le remplacement des châssis et de la porte d'entrée ;
- que les châssis d'origine ont été majoritairement remplacés par des châssis en P.V.C. de teinte blanche, avec suppression des croisillons, ne s'intégrant pas harmonieusement dans l'environnement ;
- que le P.V.C. n'est pas un matériau durable et esthétique et nuit à la valeur architecturale de l'ensemble ;
- que le projet prévoit de remplacer les châssis existants en P.V.C. de teinte blanche par des châssis en bois ou en aluminium de teinte gris anthracite, munis de croisillons ;
- qu'à l'origine, les châssis étaient en bois de teinte foncée ;
- que projet vise à rétablir la situation d'origine ;
- que l'aluminium ne s'intègre pas harmonieusement à l'architecture du bâtiment ;
- que la porte d'entrée en P.V.C. de teinte blanche sera remplacée par un modèle en bois de teinte gris anthracite ;
- qu'afin de mieux respecter le style et l'authenticité du bâtiment, il convient de prévoir une porte d'entrée en bois similaire au dessin d'origine et de privilégier le bois pour les châssis ;
- que ce choix permettra une meilleure intégration du bâtiment dans l'environnement bâti ;
- que les croisillons seront simplifiés pour préserver l'apport de lumière naturelle ;
- qu'uniquement les impostes fixes des châssis seront munies de croisillons ;
- que les bâtiments voisins (n° 56 et n° 58), faisant partie de l'ensemble de cinq maisons, présentent également des châssis munis de croisillons en partie supérieure ;
- que la division des châssis au premier étage sera modifiée afin de reproduire celle des châssis du bâtiment situé à l'extrémité gauche de l'ensemble ;
- que cette modification ne porte pas atteinte aux qualités esthétiques de l'ensemble architectural ;

- que la modification des baies en façade arrière s'intègre harmonieusement sur la façade ;
- que le projet améliore le confort et les performances énergétiques du bâtiment ;
- que le projet n'est pas contraire au bon aménagement des lieux ;

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

- prévoir une porte d'entrée en bois similaire à celle d'origine ;
- proposer du bois pour les châssis ;

Les membres,

La Commission,

Le Président,




