

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 29 janvier 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 Adeline RUSSEL, 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 : ACP Tervueren 227 représentée par Monsieur Francesco PETRONELLA
- sur la propriété sise : Avenue de Tervueren 227
- qui vise à exécuter les travaux suivants : isoler les façades d'un immeuble à appartements et régulariser la fermeture des terrasses en façade arrière

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

- le demandeur : /
- d'office, les personnes ou organismes suivants :
 - Monsieur Gilles LAMBERT
- nombre de réclamant présent : 0

DECIDE à huis clos :

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

Considérant :

- que la demande vise à isoler les façades d'un immeuble à appartements et régulariser la fermeture des terrasses en façade arrière ;
- que le bien se situe en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique et d'embellissement (Z.I.C.H.E.E.) 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 est situé dans la zone de protection UNESCO du Palais Stoclet, approuvée par Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29/11/2012 ;
- qu'il est fait application des articles suivants du Plan Régional d'Affectation du Sol (P.R.A.S.) :
 - H.21 : modification visible depuis les espaces publics d'un bien situé en Z.I.C.H.E.E. ;
- que le projet porte sur :
 - l'isolation par l'extérieur des façades avant et la pose d'un parement en crépi de teinte pierre de France ;
 - le remplacement des châssis existants en PVC de teinte blanche par des châssis en aluminium de même teinte ;
- que la régularisation concerne :
 - la fermeture d'une terrasse en façade arrière au premier étage ;
- qu'il s'agit d'un immeuble d'appartements situé à l'angle de l'avenue de Tervueren et de la rue André Fauchille ;
- qu'en situation existante de droit, les façades sont revêtues d'un parement en pierre reconstituée de teinte « pierre de France » ;
- que la demande vise l'enlèvement du parement existant en façades avant, d'une épaisseur de 0,12 m, et la pose d'un crépi de teinte « pierre de France » sur isolant d'une épaisseur de 0,14 m, avec reproduction des décors ;
- que l'isolation extérieure dépasse la façade mitoyenne de 0,20 m ;
- que la profondeur de la zone de recul présente actuellement 9,50 m ;
- que l'isolation n'empiète pas sur la voirie publique ;
- que le bien est situé dans la zone de protection UNESCO du Palais Stoclet, visant à préserver les perspectives vers le site protégé et dans un environnement de grande valeur patrimoniale, urbanistique et paysagère ;
- que le périmètre établi autour du Palais Stoclet constitue un site patrimonial d'exception, et mérite une attention particulière pour préserver les perspectives vers le site protégé ;
- que ces travaux sont visibles depuis l'espace public ;
- que le projet ne répond pas aux objectifs de la zone Z.I.C.H.E.E., qui tend à maintenir, améliorer ou développer la qualité architecturale et paysagère du bâti ;
- que les bâtiments situés avenue de Tervueren sont principalement revêtus de pierre et présentent une unité et une cohérence dans les matériaux ;
- que le bâtiment fait partie d'un ensemble de trois bâtiments mitoyens – situés avenue de Tervueren n°227 et n°229 ainsi que rue André Fauchille 2 et rue André Fauchille 2A, construits par le même architecte à la même période et présentant des caractéristiques architecturales similaires ;
- que ces immeubles constituent un ensemble harmonieux ;
- qu'il s'agit des copropriétés distinctes et qu'uniquement le bâtiment situé au n°227 est concerné par la présente demande ;
- que le crépi est étranger aux caractéristiques architecturales des bâtiments de l'avenue de Tervueren ;
- que le matériau proposé n'est pas qualitatif et durable ;
- qu'il ne s'intègre pas harmonieusement sur les façades et dans l'environnement bâti ;
- que l'esthétique des façades sera dénaturée ;
- que ces travaux portent atteinte au caractère architectural de l'immeuble ;

- que le bâtiment présente des problèmes d'étanchéité et des ponts thermiques, et que le parement est devenu porreaux avec les années ;
- que l'isolation permettra d'obtenir une meilleure performance énergétique pour l'immeuble ;
- que la rénovation devrait être réalisée dans un plus grand respect des qualités architecturales de cet immeuble ;
- que cela implique le maintien des matériaux, des teintes et des éléments patrimoniaux des façades avant ;
- qu'en conséquence, le crépi devra être remplacé par un matériau similaire à l'existant ;
- qu'un échantillon du matériau proposé devra être transmis au Service Urbanisme afin d'en vérifier la conformité ;
- qu'afin d'assurer l'homogénéité architecturale de l'ensemble bâti avec les immeubles mitoyens, si les propriétaires des bâtiments situés avenue de Tervueren n°229, rue André Fauchille 2 et rue André Fauchille 2A envisagent ultérieurement l'isolation de leurs façades, ils devront recourir à un matériau de finition identique ;
- que les châssis existants en PVC de teinte blanche seront remplacés par des châssis en aluminium de même teinte ;
- que le matériau proposé pour les châssis est qualitatif et s'intègre harmonieusement sur la façade et dans l'environnement ;
- que la porte d'entrée et les portes de garage en bois de teinte blanche seront maintenues ;
- que la demande porte également sur la régularisation de la fermeture d'une terrasse en façade arrière au niveau du premier étage ;
- qu'il s'agit d'une façade non visible depuis l'espace public et que ces travaux ne nuisent pas à l'esthétique de la façade ;
- que le projet d'isolation tel que présenté est contraire au bon aménagement des lieux ;

Vu l'avis favorable du S.I.A.M.U. en date du 23/12/2025 portant la référence T.2025.0984/1 ;

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

- **prévoir un matériau similaire à l'existant pour l'isolation des façades, en préservant les éléments patrimoniaux des façades.**
- **fournir un échantillon du matériau proposé ;**

Les membres,



La Commission,



Le Président,

