

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 Georges DALLEMAGNE, Echevin de l'Urbanisme.
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
 - URBAN BRUSSELS – Direction du Patrimoine Culturel : Madame Coralie SMETS
 - BRUXELLES ENVIRONNEMENT : /
- Madame Adeline RUSSEL, architecte-secrétaire de la Commission de Concertation

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 : COFINIMMO OFFICES S.A. représentée par Monsieur Patrick DE VRIENDT
- sur la propriété sise : Avenue de Tervueren 270 - 272
- qui vise à exécuter les travaux suivants : installer des panneaux solaires sur les toitures plates de l'immeuble

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 ou observation n'a été présentée ;

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

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

DECIDE à huis clos :

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

Considérant :

- que le projet vise à installer des panneaux solaires sur les toitures plates de l'immeuble ;
- que le bien se situe en Zone d'Habitation, en Zone d'intérêt Culturel, Historique, Esthétique ou d'Embellissement, en Zone de Parcs, en Zone Administrative et le long d'un espace structurant selon le Plan Régional d'Affectation du Sol (P.R.A.S.) approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 03/05/2001 et modifié à plusieurs reprises ;
- que le bien est inscrit dans le Plan particulier d'Affectation du Sol (P.P.A.S.) n° II/5, approuvé par Arrêté Royal le 05/09/1991 ;
- 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 ;
- que le bien est situé dans la zone de protection de la Maison Art nouveau GOMBERT (n°305), approuvée par Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 22/12/2005 ;
- que le bien est situé dans la zone du site du parc MONSATO, inscrit sur la liste de sauvegarde, approuvé par Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29/10/1998 ;
- qu'il est fait application de l'article 237 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (Co.B.A.T.), 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 §3 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (Co.B.A.T.) :
 - le bâtiment a été construit en 1974 et il est inscrit à l'inventaire légal des monuments et ensembles du 19/08/2024 de la Région de Bruxelles-Capitale ;
 - le bien présente des intérêts artistiques, esthétiques, historiques et urbanistiques ;
 - il s'agit d'un immeuble de bureaux de style brutalisme ;
 - l'immeuble a été dessiné en 1974 par les architectes Isidore ZIELONKA, Marc VAN DER STRICHT et André VAN RYN, bâti par les entrepreneurs FRANCOIS & FILS pour abriter les bureaux de MONSANTO EUROPE S.A. ;
- que le projet porte sur :
 - l'installation de panneaux photovoltaïques sur les terrasses des niveaux +3 à +8 ;
- que le nombre total de panneaux projetés est de 612 ;
- que les panneaux sont installés sur des structures inclinées à 12°, orientées sud-est ;
- que la répartition des panneaux est la suivante :
 - 88 panneaux sur la toiture-terrasse du 3^e étage ;
 - 88 panneaux sur la toiture-terrasse du 4^e étage ;
 - 80 panneaux sur la toiture-terrasse du 5^e étage ;
 - 164 panneaux sur la toiture-terrasse du 6^e étage ;
 - 96 panneaux sur la toiture-terrasse du 7^e étage ;
 - 96 panneaux sur la toiture-terrasse du 8^e étage ;
- qu'au vu des exigences énergétiques actuelles, cela est acceptable ;
- que l'immeuble est situé à plus de 20 m de l'avenue de Tervueren ;

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

La Commission,

Les membres,

Le Président,

Two handwritten signatures in purple ink, one above the other, both appearing to be stylized initials or names.Two handwritten signatures in blue ink, one above the other, both appearing to be stylized initials or names.