

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

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 Romain NYSSSEN
- sur la propriété sise : Avenue Van Crombrugghe 64
- qui vise à exécuter les travaux suivants : transformation d'une maison unifamiliale mitoyenne

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 :

- les demandeurs :
 - Monsieur Romain NYSSSEN
- d'office, les personnes ou organismes suivants :
 - Monsieur Julien COURTOIS
- 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 transformer une maison unifamiliale mitoyenne ;
- 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 du 03/05/2001 et modifié à plusieurs reprises ;
- que le projet porte sur :
 - la création de deux lucarnes, une dans le versant avant et une dans le versant arrière ;
- que la demande vise à transformer la chambre dans les combles en une chambre parentale plus spacieuse avec salle de bain ;
- que la demande déroge à l'article suivant du Règlement Régional d'Urbanisme (R.R.U.) :
 - Titre I, chapitre 2, article 6 §2 : toiture - lucarne avant ;
 - la largeur de la lucarne avant dépasse les 2/3 de la largeur de la façade ;
- que la dérogation est acceptable :
 - la lucarne est traitée comme un élément secondaire de la toiture grâce à son implantation en recul par rapport à la façade avant ;
 - la dérogation ne concerne que 50 cm ;
 - on retrouve un pan de toiture significatif de part et d'autre de la lucarne projetée ;
- que la demande déroge à l'article suivant du Règlement Régional d'Urbanisme (R.R.U.) :
 - Titre I, chapitre 2, article 6 §2 : toiture - lucarne arrière ;
 - la lucarne arrière dépasse de plus de 2 m le profil de la toiture ;
 - la largeur de la lucarne arrière dépasse les 2/3 de la largeur de la façade ;
- que la dérogation est acceptable moyennant modification en ce qui concerne la largeur de la lucarne :
 - la terrasse aménagée dans le volume de la lucarne s'implante le long de la limite mitoyenne droite, générant des vues droites ;
 - la création de cette terrasse induit un gabarit plus important de la lucarne arrière et engendre des vues vers la propriété voisine située à droite ;
 - la suppression de la terrasse permettrait de réduire la largeur de la lucarne arrière ;
 - le débord de toiture de la lucarne arrière assure un raccord visuel avec le débord du bâtiment n° 62 en façade arrière, tout en se rattachant à la corniche du n° 66, afin de favoriser l'intégration de la lucarne et de créer une continuité visuelle et spatiale ;
 - la casquette de la lucarne est également utilisée comme dispositif de protection solaire ;
 - la façade arrière est orientée nord-ouest ;
 - les 2 lucarnes proposées présentent une identité architecturale similaire ;
 - néanmoins, afin de limiter l'impact visuel de la grande baie vitrée sur l'intérieur d'îlot, il convient de prévoir une persienne en bois ajouré ;
- que la lucarne située dans le versant avant permet l'aménagement d'une salle de bain dans les combles pour la chambre parentale ;
- la réduction de la taille de la lucarne arrière peut être réalisée tout en maintenant l'espace actuellement disponible dans la chambre sous combles ;
- que les lucarnes présentent un encadrement en tôle d'aluminium mate de teinte noir/graphite ;
- que les châssis des lucarnes sont prévus en aluminium à coupure thermique de teinte noir/graphite ;
- que dans le versant avant, la lucarne présente 3 châssis dont un fixe bénéficiant d'une persienne en bois ajouré de teinte naturelle pour la protection solaire ;
- que dans le versant arrière, la lucarne présente un grand châssis qui pourra, au besoin être divisé, et présentera également une persienne en bois ajouré ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 05/01/2026 au 19/01/2026 ;

Vu l'absence de réclamation ;

Commission de Concertation du 29/01/2026

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

- supprimer la terrasse et le bardage en bois latéral de la lucarne arrière ;
- placer une persienne en bois ajourée devant le vitrage de la lucarne arrière ;

La dérogation à l'article 6 §2, chapitre II du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme en ce qui concerne la largeur des lucarnes est acceptée pour les motifs énoncés ci-dessus ;

La dérogation à l'article 6 §2, chapitre II du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme en ce qui concerne le dépassement du profil de toiture de maximum 2 m est acceptée pour les motifs énoncés ci-dessus.

Les membres,



La Commission,



Le Président,

