

**REGION DE BRUXELLES-CAPITALE**

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

---

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION**

---

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 16 mai 2024 sous la présidence de Monsieur Damien DE KEYSER, conseiller communal.

Etaient présents :

- les membres ou membres suppléants désignés par :
  - le Collège des Bourgmestre et Echevins :
    - Monsieur Alexandre PIRSON, Echevin de l'Urbanisme
    - Madame Caroline LHOIR, Echevine de l'Environnement
  - 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
- 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 Nancy SAVALL et Monsieur Alexander von WILDENRATH LOEVGREEN
- sur la propriété sise : rue Louis Titeca 19
- qui vise à exécuter les travaux suivants : modifier la façade avant et latérale 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 ou observation n'a été présentée ;

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

- les demandeurs : /
- d'office, les personnes ou organismes suivants :
  - Monsieur Denis BROWET pour AAVA ARCHITECTES SRL
- 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 la modification de la façade avant d'une maison unifamiliale ;
- que le bien se situe en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique et d'embellissement (ZICHEE) 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 la demande a été soumise à l'avis de la Commission de Concertation en vertu, notamment, de l'article 333 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (Co.B.A.T.) :
  - la maison unifamiliale a été construite en 1902 et est inscrite à titre transitoire à l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région de Bruxelles-Capitale ;
- que la demande fait application de la prescription particulière suivante :
  - P.R.A.S., H21 : actes et travaux visibles depuis l'espace public d'un bien situé en ZICHEE ;

Vu le permis d'urbanisme DB386/2022 approuvé par le Collège des Bourgmestres et Echevins en date de 15/12/2022 qui constitue la situation licite connue de ce bien ;

Considérant :

- que le projet porte sur :
  - la pose des briquettes sur la façade avant et sur le retour de la façade gauche ;
- qu'il s'agit d'une maison unifamiliale mitoyenne de type ouvrier ;
- que la maison fait partie d'un ensemble de deux maisons jumelles de style néoclassique (n°19 et n°17) présentant les mêmes caractéristiques architecturales ; que la maison jumelle adjacente est revêtue d'un crépi sur isolant de teinte orange ; que la façade a été peinte en orange sans autorisation préalable ;
- que la demande porte uniquement sur la pose des briquettes de teinte rouge-blanc sur la façade avant ;
- qu'en situation de droit, la façade avant est revêtue d'un parement en briques de teinte blanche ;
- que plusieurs bâtiments du tronçon de la rue présentent des façades en briques de teinte rouge ;
- que la façade avant du bâtiment mitoyen gauche est située en recul par rapport à la façade du bâtiment en question ;
- qu'afin de garantir une continuité visuelle harmonieuse, le projet vise également la pose des briquettes de même teinte sur le retour de la façade gauche ;
- que les briquettes seront agencées en bandes horizontales à dominante rouge, en cohérence avec l'esthétique des façades préexistantes dans la rue ;
- que le soubassement existant de teinte bleue sera remplacé par un soubassement en pierre bleu ciselée ;
- que les deux frises supérieures seront marquées de quatre carreaux de ciment de teinte principale blanche ;
- que les seuils seront conservés et déplacés afin de maintenir un débord adéquat par rapport au nouveau plan de la façade ;
- qu'en façade avant, les menuiseries extérieures existantes en bois de teinte blanche seront peintes en teinte gris moyen ;
- que ces travaux sont visibles depuis l'espace public ;
- que le projet proposé ne respecte pas le style néoclassique de la maison ; que la façade projetée est de style éclectique ;
- que ces modifications nuisent à l'esthétique de la maison ;
- qu'il est préférable de proposer des modifications respectueuses du langage architectural existant ;

**AVIS FAVORABLE à l'unanimité, en présence du représentant de l'administration de l'urbanisme à condition de :**  
- **de ne pas poser des briquettes en façade avant et latérale et de proposer des modifications de façade en respectant le style d'origine néoclassique de la maison ;**

La Commission,

Les membres,



Le Président,

