

dossier 12658
09h00

1. Avis sur la demande de permis d'urbanisme tendant à régulariser les modifications apportées à une maison unifamiliale à l'intérieur (escalier et combles) et l'extérieur (annexe, balcon et grille) et aménager une terrasse sur le toit de l'annexe, rue Père Eudore Devroye 41.

Considérant :

1. que le dossier de demande a été déclaré complet en application de l'Arrêté du Gouvernement du 12 décembre 2013, déterminant la composition du dossier de permis d'urbanisme ; que le demandeur a notamment fourni la preuve de paiement des frais de dossier (triplés en cas de régularisation) ;
2. que la demande est située au plan régional d'affectation du sol (PRAS) en zone d'habitation;
3. que la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation en application de l'article 207 § 3 du COBAT (bien à l'inventaire);
4. que la demande vise à régulariser les modifications apportées à une maison unifamiliale à l'intérieur (escalier et combles) et l'extérieur (annexe, balcon et grille) et aménager une terrasse sur le toit de l'annexe ;
5. qu'il s'agit d'une Maison unifamiliale de style éclectique construite en 1909, de gabarit R+1+toiture à versant ;
6. que la demande vise à régulariser la construction d'une extension à l'arrière, contre le mur mitoyen de droite ;
7. que cette extension a été construite en 1989, d'après les photos aériennes de l'époque ;
8. qu'elle mesure 2.2m de profondeur, 4.02m de largeur et 3.40m de hauteur sous-plafond ;
9. qu'elle est conforme aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme, et qu'elle améliore l'habitabilité de la maison ;
10. que cette extension est construite dans le prolongement de la salle-à-manger et du séjour, du côté droit ; qu'elle donne accès au jardin ;
11. que la cuisine, aménagée dans la pièce arrière du côté gauche, est ouverte sur la salle-à-manger ;
12. que dans le hall d'entrée, un WC et un débarra ont été aménagés ;
13. que l'escalier a été modifié mais que son emplacement est identique ;
14. qu'une cheminée été supprimée dans le séjour ;
15. qu'au niveau du jardin, un escalier extérieur relie le jardin aux caves en sous-sol ; que cet escalier ne figure pas sur les plans de droit, mais qu'il semble exister depuis de nombreuses années ; qu'il se trouve contre le mur mitoyen de gauche ;
16. que le sous-sol comprend des caves et une buanderie ;
17. que la citerne existante sur les plans de droit semble être maintenue ;
18. qu'il est conseillé de l'utiliser à des fins sanitaires ou au minimum pour la jardin ;
19. que le 1^{er} étage comprend 3 chambres ;
20. que la petite chambre existante de droit, côté rue, a été transformée en salle-de-bain avec WC ;
21. que la demande vise à aménager une terrasse sur la toiture plate de l'annexe arrière ;
22. qu'elle mesure 6.8m² ; qu'elle est conforme au règlement en vigueur et qu'elle ne porte pas atteinte à l'intérieur de l'ilot ;
23. que les deux baies existantes de la chambre arrière sont modifiées afin de créer une seule baie vitrée qui donne accès à la terrasse ;

dossier 12658

24. que cette baie est composée d'un châssis avec une double portes-fenêtres et une imposte vitrée cintrée, qui rappelle le dessin d'origine et qui s'intègre bien au bâti existant ;
25. que les combles sont aménagés ; qu'ils comprennent une chambre, un atelier, un bureau et une salle-de-douche avec WC ;
26. que la toiture, en tuiles de teinte oranges, comprend deux fenêtres de toiture à versant (une dans chaque versant) et une verrière ;
27. que la façade arrière, y compris celle de l'annexe, est en enduit peint en blanc ;
28. que les châssis sont en bois peint en blanc ;
29. que la balustrade de la terrasse est en métal ;
30. que la façade avant en briques, est composée de deux niveaux et trois travées inégales sur une plinthe en pierre bleue (soubassement) ;
31. que les deux petites baies du 1^{er} étage de la travée principale, donne sur un balcon sur consoles ;
32. que ce balcon est accessible par deux portes-fenêtres qui comprennent un panneau plein dans la partie inférieure, et une imposte supérieure cintrée ;
33. que la demande vise à régulariser le balcon, qui bien qu'il ne soit pas représenté sur les plans de droits, semble avoir été construit en même temps que la maison ;
34. que ce balcon s'intègre parfaitement au bâti existant ;
35. que toutes les baies sont en plein cintre et couronnées d'un rouleau d'archivolte à volutes rentrantes ;
36. qu'un œil-de-bœuf éclaire les combles aménagés derrière le pignon tronqué qui couronne la travée principale ;
37. que les châssis sont en bois de ton blanc ;
38. que la corniche de bois, également autour du pignon, est décorée d'éléments pendants ajourés ;
39. que la règlementation appliquée à la procédure PEB répond à celle en vigueur lors de la date initiale de dépôt, le 02 mars 2026, du dossier de demande de permis d'urbanisme ;
40. que la demande étant soumise à l'ordonnance publiée le 02 mai 2013 relative au Code Bruxellois pour la gestion de l'air et du climat, le respect de la procédure PEB relative à la mise en œuvre du projet reste sous la responsabilité du demandeur ou des nouveaux acquéreurs ;
41. qu'il convient de respecter les procédures PEB jusqu'à la fin des travaux repris dans la demande de PU, et notamment relativement au dépôt des documents PEB : « Notification PEB de début des travaux » et « Déclaration PEB », en ce compris rapports et fichiers logiciel ;
42. qu'il est de la responsabilité du Déclarant de conserver tous éléments probants démontrant la conformité énergétique des travaux mis en œuvre (documents, factures, étiquettes, fiches techniques, photos etc.);
43. que le projet concernant une Unité PEB dont la nature des travaux se situe en Rénovation Simple – (URS - les installations techniques étant conservées en tout ou partie), le suivi de la procédure "Travaux PEB" relèvera de la compétence du service aménagement du territoire de la commune d'Etterbeek ;
44. que la demande est dispensée de l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale;

dossier 12658

AVIS FAVORABLE

dossier 12557

09h25

2. Avis sur la demande de permis d'urbanisme tendant à peindre en blanc la façade avant d'une maison unifamiliale, Chaussée Saint-Pierre 235.

Considérant :

1. que le dossier de demande a été déclaré complet en application de l'Arrêté du Gouvernement du 12 décembre 2013, déterminant la composition du dossier de permis d'urbanisme ; que le demandeur a notamment fourni la preuve de paiement des frais de dossier (triplés en cas de régularisation) ;
2. que la demande est située au PRAS en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement ;
3. que le bien est compris dans le périmètre soumis au règlement général sur les bâtisses des quartiers entourant le square Ambiorix et le parc du Cinquantenaire (RZAC) ;
4. que la demande vise à peindre en blanc la façade avant d'une maison unifamiliale;
5. qu'il s'agit d'une petite maison avec un étage et toiture à versants ;
6. que la maison comporte :
 - au sous-sol : des caves,
 - au rez-de-chaussée : une chambre, un WC et une pièce de séjour avec cuisine,
 - au 1er étage : 1 chambre, 1 WC , 1 salle de bains et dressing,
 - au 2ème étage : 2 chambres et 1 salle de bains,
 - sous-combles : le grenier ;
7. que la façade à rue actuelle est en brique de ton beige/ocre ; qu'elle est défraîchie ;
8. que la demande vise à la nettoyer et à la peindre en blanc cassé ;
9. que la demande déroge aux prescriptions du règlement général sur les bâtisses des quartiers entourant le square Ambiorix et le parc du Cinquantenaire (RZAC), article 16 (peinture des façades) en ce que la peinture est appliquée sur des briques et non sur un enduit ;
10. que néanmoins, la mise en peinture des briques améliore l'aspect de la façade ;
11. que de plus, le bien n'est pas repris à l'inventaire et que les briquettes ont été modifiées en 1945, la façade ne possède plus ses caractéristiques néoclassiques d'origine ;
12. que le soubassement et les seuils en pierre bleue sont maintenus ;
13. que la corniche en bois mouluré peinte en blanc est maintenue, ainsi que les châssis en bois de ton naturel ;
14. que d'autres façades de la rue en brique ont également été peintes dans des tons clairs ;
15. que par conséquent, la dérogation paraît acceptable ;
16. que la demande déroge donc aux prescriptions du RZAC :
 - Titre I, Article 16 (peinture des façades) ;
17. que pour information, la maison se trouve en zone d'aléas d'inondation (risque d'inondation en sous-sol , profondeur de la nappe +/- 0 m) ; qu'il est donc recommandé de penser à la gestion des eaux de pluie (citerne d'eau pluviale) ;
18. que la demande est dispensée de l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale ;

dossier 12557

AVIS FAVORABLE

La dérogation au RZAC, chapitre II, article 16 (peinture des façades), est acceptée.

dossier 12684
09h50

3. Avis sur la demande de permis d'urbanisme tendant à régulariser les modifications intérieures (escalier vers les combles, percement de mur porteur) ainsi que la couleur des vitrages de la façade avant d'une maison unifamiliale reprise à l'inventaire du patrimoine, Rue Antoine Gautier 95.

Considérant :

1. que le dossier de demande a été déclaré complet en application de l'Arrêté du Gouvernement du 12 décembre 2013, déterminant la composition du dossier de permis d'urbanisme ; que le demandeur a notamment fourni la preuve de paiement des frais de dossier (triplés en cas de régularisation) ;
2. que la demande est située au plan régional d'affectation du sol (PRAS) en zone d'habitation ;
3. que le bien est repris dans l'inventaire du patrimoine de la région de Bruxelles-Capitale : Ensemble de cinq maisons semblables de trois niveaux sous bâtière, construites suivant un schéma répétitif selon demande de permis de bâtir commune de 1924 suivant les plans de l'arch. Armand EVERARTS, sauf pour le n° 91 ;
4. que la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation en application de l'article 207 §3 du CoBAT (inventaire du patrimoine immobilier) ;
5. que la demande vise à régulariser les modifications intérieures (escalier vers les combles, percement de mur porteur) ainsi que la couleur des vitrages de la façade avant d'une maison unifamiliale reprise à l'inventaire du patrimoine ;
6. que le sous-sol et le rez sont conservés ; qu'au 1^{er} étage une baie est percée entre la salle de bain à l'entresol et la chambre arrière ; que cependant les plans ne semblent pas tenir compte de la différence de niveau entre les deux pièces ; que dans les photos fournies des marches les relient ; qu'il convient de corriger les plans en fonction ;
7. qu'au 2^e étage le wc est supprimé ; qu'une porte est ajoutée vers la chambre arrière depuis le hall de l'escalier ; qu'un escalier est aménagé le long du mitoyen de droite afin de relier le 2^e étage aux combles ;
8. que la façade avant a été rénovée entre 2019 et 2024 ; que les menuiseries en bois ont été peintes d'un ton gris-vert, y compris la porte d'entrée et la ferronnerie ; que seuls les vitrages ont été remplacés et les châssis respectent la division d'origine ; qu'en situation de droit l'imposte comptait un vitrage centrale de couleur jaune ; que cela a été supprimé dans les faits ;
9. que la façade avant est en simili pierre blanche à faux joints ; que les corniches ont été peintes de la même couleur que les châssis ; que le soubassement et les seuils sont en pierre bleue ;
10. que les matériaux des façades ne sont pas indiqués sur les plans et qu'il convient de le faire ;
11. que les modifications apportées ne nuisent pas à l'harmonie de la façade et sont en accord avec le cadre bâti environnant ;
12. que la maison se trouve en zone d'aléas d'inondation faible (risque d'inondation au sous-sol) ; qu'il pourrait convenir d'utiliser les eaux récoltées en citerne en privilégiant un usage tout au long de l'année (wc, machines,...) ;
13. que la demande est conforme aux règlements urbanistiques en vigueur ;
14. que la demande est dispensée de l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale ;

dossier 12684

AVIS FAVORABLE sous réserve :

1. **de corriger les plans en ce qui concerne les marches entre la salle de bain et la chambre arrière au 1^{er} étage ;**
2. **de spécifier les matériaux en façade.**

**dossier 12413 – art 126 – 1^{ère} CC le 02/12/2026
10h15**

4. Avis sur la demande de permis d'urbanisme tendant à régulariser le placement du groupe de secours en sous-sol de la clinique et la construction de cheminées en façade arrière (proche de l'angle des rues Charles Degroux et d'Oultremont), Rue de Linthout 150.

Reporté à une séance ultérieure

dossier 12677

10h40

5. Avis sur la demande de permis d'urbanisme tendant à modifier la vitrine commerciale avec suppression des allèges, rue de l'Escadron 8.

Considérant :

1. que le dossier de demande a été déclaré complet en application de l'Arrêté du Gouvernement du 12 décembre 2013, déterminant la composition du dossier de permis d'urbanisme ; que le demandeur a notamment fourni la preuve de paiement des frais de dossier (triplés en cas de régularisation) ;
2. que la demande est située au plan régional d'affectation du sol (PRAS) en zone d'habitation, en liséré de noyau commercial et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique et/ou d'embellissement (Zichée) ;
3. que la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation en application de la prescription 21 du Plan Régional d'Affectation du Sol (modification visible depuis l'espace public en Zichée) ;
4. que la demande vise à modifier la vitrine commerciale avec suppression des allèges ;
5. qu'il est prévu d'agrandir 4 baies cintrée au rez de chaussée en supprimant les allèges ;
6. qu'il est prévu de remplacer les châssis en bois de ton méranti ;
7. que la porte du commerce, soit le châssis avec un ouvrant central, est déplacé dans la baie de gauche et échangé avec le châssis fixe à 3 divisions ;
8. que le déplacement de la porte du commerce n'a pas d'impact sur l'aménagement intérieur ;
9. que les enseignes proposées sont conformes au règlement régional d'urbanisme Titre 6 et sont dispensées de permis d'urbanisme ;
10. que la réglementation appliquée à la procédure PEB répond à celle en vigueur lors de la date initiale de dépôt, le 19 mars 2026, du dossier de demande de permis d'urbanisme ;
11. que la demande étant soumise à l'ordonnance publiée le 02 mai 2013 relative au Code Bruxellois pour la gestion de l'air et du climat, le respect de la procédure PEB relative à la mise en œuvre du projet reste sous la responsabilité du demandeur ou des nouveaux acquéreurs ;
12. qu'il convient de respecter les procédures PEB jusqu'à la fin des travaux repris dans la demande de PU, et notamment relativement au dépôt des documents PEB : « Notification PEB de début des travaux » et « Déclaration PEB », en ce compris rapports et fichiers logiciel ;
13. qu'il est de la responsabilité du Déclarant de conserver tous éléments probants démontrant la conformité énergétique des travaux mis en œuvre (documents, factures, étiquettes, fiches techniques, photos etc.);
14. que le projet concernant une Unité PEB dont la nature des travaux se situe en Rénovation Simple – (URS - les installations techniques étant conservées en tout ou partie), le suivi de la procédure "Travaux PEB" relèvera de la compétence du service aménagement du territoire de la commune d'Etterbeek ;
15. que la demande est dispensée de l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale ;

dossier 12677

AVIS FAVORABLE.

dossier 12629

11h05

6. Avis sur la demande de permis d'urbanisme tendant à régulariser le dessin de la porte d'entrée du commerce (café avec consommation sur place), Place Saint-Antoine 37.

Considérant :

1. que le dossier de demande a été déclaré complet en application de l'Arrêté du Gouvernement du 12 décembre 2013, déterminant la composition du dossier de permis d'urbanisme ; que le demandeur a notamment fourni la preuve de paiement des frais de dossier (triplés en cas de régularisation) ;
2. que la demande est située au plan régional d'affectation du sol (PRAS) en zone d'habitation ;
3. que le bien se situe en zone de protection d'un bien classé : Eglise Saint-Antoine de Padoue ;
4. que la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation en application de la prescription 21 du PRAS (modification visible depuis l'espace public en Zichée) ;
5. que la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation et de la CRMS (Commission Royale des Monuments et Sites) en application de l'article 237 du COBAT (actes et travaux modifiant les perspectives sur un bien classé ou à partir de celui-ci) ;
6. le permis d'urbanisme n°12244 visant à régulariser les modifications apportées à un commerce avec consommation sur place dont la couverture de la cour et les châssis ainsi que placer deux auvents et deux enseignes MODIFIE EN : régulariser les modifications apportées à un commerce avec consommation sur place dont la couverture de la cour et les châssis, octroyé le 17/02/2025 ;
7. que le texte du permis prévoit le remplacement des châssis par du bois, respectant le cintrage des baies et reprenant les divisions des châssis d'origine et de veiller à ce que les profils soient moulurés dans l'esprit des châssis d'époque ;
8. que les menuiseries ont été remplacées en bois ; que les châssis fixes sont bien conformes au dessin du permis n°12244 ; que cependant, le dessin de la porte vitrée du commerce comporte quelques différences notamment sur l'épaisseur des portants ;
9. que la demande vise à régulariser le dessin de la porte d'entrée du commerce (café avec consommation sur place) ;
10. que le dessin est régularisable en l'état ;
11. que la légende de l'élévation est erronée en ce qu'il est indiqué que les menuiseries sont en PVC blanc ; qu'il convient de corriger la légende ;
12. l'avis de la CRMS sur ce bien reçu en date du 19-12-2024 ; que les modifications proposées vont dans le sens de cet avis ;
13. l'avis favorable du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale daté du 09-06-2026 ;

AVIS FAVORABLE sous réserve de corriger le matériau indiqué dans la légende de l'élévation avant.

dossier 12531

11h30

7. Avis sur la demande de permis d'urbanisme tendant à rénover la toiture à versants, isoler la façade arrière et une toiture plate, d'un immeuble de bureau ainsi que régulariser la modification des châssis, de l'escalier arrière, l'aménagement du niveau supérieur des combles et le placement d'un ascenseur, rue Père de Deken 14.

Considérant :

1. que le dossier de demande a été déclaré complet en application de l'Arrêté du Gouvernement du 12 décembre 2013, déterminant la composition du dossier de permis d'urbanisme ; que le demandeur a notamment fourni la preuve de paiement des frais de dossier (triplés en cas de régularisation) ;
2. que la demande est située au Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (Zichée) ;
3. que le bien est inscrit à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles Capitale ;
4. que la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation en application de l'article 207 §3 du CoBAT (inventaire du patrimoine immobilier) et de la prescription 21 (modification visible depuis l'espace public en Zichée) du PRAS ;
5. que dans la situation de droit, il s'agit d'un immeuble de gabarit R+3+2 niveaux sous toiture, avec un niveau de sous-sol et garage ;
6. qu'initialement, il s'agissait d'un hôtel particulier ; que celui-ci a été affecté à du bureau depuis mai 1960 ;
7. que la demande vise à rénover la toiture à versants, isoler la façade arrière et une toiture plate d'un immeuble de bureau ainsi que régulariser la modification des châssis, de l'escalier arrière, l'aménagement du niveau supérieur des combles et le placement d'un ascenseur ;
8. qu'en toiture, la demande vise à poser une isolation par l'extérieur, impliquant une rehausse de 25cm ; que les matériaux de finitions sont prévus identiques à l'existant ;
9. que la toiture plate (3^{ème} étage) et la façade arrière sont également isolées (12cm en toiture et 20cm en façade) ;
10. que cela déroge aux prescriptions du RRU, titre I, article 4 (profondeur) et article 6 (hauteur), le volume étant plus haut et plus profond que les mitoyens ;
11. que les dérogations sont limitées ; que l'isolation permet d'améliorer le confort et les performances énergétiques de ce bien ; qu'en ce sens, les dérogations sont acceptables ;
12. qu'en toiture, les verrières existantes sont remplacées par des fenêtres de toit de plus petites dimensions, contre le mitoyen droit (2 sur le versant avant et 1 sur le versant arrière) ; que la partie basse du versant comporte également des fenêtres de toit (3 sur le versant avant, 1 sur le versant arrière) ; que des panneaux photovoltaïques sont placés sur les 2 versants de la toiture (9 panneaux sur chaque versant) ; que leur forme est régulière ;
13. que la terrasse au 3^{ème} étage est maintenue et réalisée en bois ;
14. que la façade avant est en pierre et simili pierre de teinte claire, avec soubassement en pierre bleue ; que la corniche est moulurée en bois et peinte en blanc ; que les châssis sont en bois peint en blanc, la porte d'entrée vitrée et en fer forgé, et la porte de garage en bois peint en bleu ;
15. que la demande vise à régulariser les modifications apportées aux menuiseries extérieures, au 1^{er} étage ; que les petit-bois des impostes ont été supprimés ;

dossier 12531

16. qu'il conviendrait de prévoir la porte d'entrée et la porte de garage dans une teinte homogène claire de préférence (bleu claire);
17. que la façade arrière est couverte d'un enduit ; que les ferronneries sont de teinte noire ; que les châssis des niveaux supérieurs sont en bois peint en blanc et les nouveaux châssis, du sous-sol et du rez, en PVC blanc ; qu'une descente d'eau est placée contre le mitoyen gauche ;
18. que le projet est situé en zone d'aléas d'inondations ;
19. qu'une citerne est présente ; que l'usage des eaux de pluie n'est pas précisé ; qu'il convient de le détailler et de prévoir au minimum le raccordement de wc et des robinets d'entretien ;
20. que la réglementation appliquée à la procédure PEB répond à celle en vigueur lors de la date initiale de dépôt, le 18 septembre 2025, du dossier de demande de permis d'urbanisme ;
21. que la demande étant soumise à l'ordonnance publiée le 02 mai 2013 relative au Code Bruxellois pour la gestion de l'air et du climat, le respect de la procédure PEB relative à la mise en œuvre du projet reste sous la responsabilité du demandeur ou des nouveaux acquéreurs ;
22. qu'il convient de respecter les procédures PEB jusqu'à la fin des travaux repris dans la demande de PU, et notamment relativement au dépôt des documents PEB : « Notification PEB de début des travaux » et « Déclaration PEB », en ce compris rapports et fichiers logiciel ;
23. qu'il est de la responsabilité du Déclarant de conserver tous éléments probants démontrant la conformité énergétique des travaux mis en œuvre (documents, factures, étiquettes, fiches techniques, photos etc.);
24. que le projet concernant une Unité PEB dont la nature des travaux se situe en Rénovation Simple – (URS - les installations techniques étant conservées en tout ou partie), le suivi de la procédure "Travaux PEB" relèvera de la compétence du service aménagement du territoire de la commune d'Etterbeek ;
25. que la demande déroge aux prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU), titre I :
 - article 4 (profondeur de la construction) : isolation ;
 - article 6 (toiture – hauteur) : isolation ;

AVIS FAVORABLE sous réserves :

- 1. de prévoir les menuiseries extérieures du rez dans une teinte homogène (bleu claire) ;**
- 2. de préciser l'usage prévu pour l'eau de pluie récoltée dans la citerne et d'y prévoir au minimum le raccordement de wc et de robinets d'entretien ; d'adapter les documents graphiques en conséquence ;**

Les dérogations au RRU, Titre I, article 4 (profondeur) et article 6 (hauteur), sont acceptées.