

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 20 février 2025 sous la présidence de Monsieur Georges DALLEMAGNE, Echevin de l'Urbanisme.
Etaient présents :

- les membres ou membres suppléants désignés par :
 - le Collège des Bourgmestre et Echevins :
 - Monsieur Philippe van CRANEM, Echevin
 - le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale pour :
 - URBAN BRUSSELS – Direction de l'urbanisme : Madame Noémie HENRION
 - URBAN BRUSSELS – Direction du Patrimoine Culturel : /
 - BRUXELLES ENVIRONNEMENT : Monsieur Bernard DUBOIS
- Madame Muriel CHAMPENOIS, architecte
- Monsieur Nicolas GDALEWITCH, architecte-secrétaire de la Commission de Concertation
- Madame Adeline RUSSEL, 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 : Monsieur Harold BOËL et Madame Clotilde DE PENARANDA DE FRANCHIMONT
- sur la propriété sise : Avenue des Orangers 16
- qui vise à exécuter les travaux suivants : isoler les façades avant et arrière de l'habitation unifamiliale mitoyenne et placer une pompe à chaleur en façade arrière

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 ni 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 Marc GERARD, architecte
- nombre de réclamants présents : /

DECIDE à huis clos :

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

Considérant :

- que le projet vise à isoler les façades avant et arrière de l'habitation unifamiliale mitoyenne et à placer une pompe à chaleur en façade arrière ;
- 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 pose d'une plaquette de brique vernissée de ton crème/beige sur isolant en façade avant ;
 - l'installation d'une pompe à chaleur sur la toiture plate du 3^e étage en façade arrière ;
 - la pose d'un caisson acoustique pour la pompe à chaleur ;
 - la pose d'un enduit de ton blanc cassé sur isolant en façade arrière ;
 - la pose de panneaux photovoltaïques sur la toiture ;
- que la demande déroge à l'article suivant du Règlement Régional d'Urbanisme (R.R.U.) :
 - Titre I, chapitre 2, article 3 : implantation ;
- que la dérogation est acceptable :
 - l'isolation extérieure dépasse la façade mitoyenne de 16 cm ;
 - la profondeur de la zone de recul présente actuellement un minimum de 5,71 m ;
 - cela n'empiète pas sur la voirie publique ;
 - cette isolation permet d'obtenir une meilleure performance énergétique pour l'habitation ;
- que la demande déroge à l'article suivant du Règlement Régional d'Urbanisme (R.R.U.) :
 - Titre I, chapitre 2, article 6 §3: toiture (toiture – éléments techniques) ;
- que la dérogation est acceptable :
 - la pompe à chaleur est située sur une toiture plate au 3^e étage en façade arrière ;
 - elle est située à +/- 3,94 m de la limite mitoyenne droite et à +/- 4,89 m par rapport à la limite mitoyenne gauche ;
 - celle-ci doit se situer à une distance de minimum 3 m par rapport aux limites mitoyennes et non visible depuis l'espace public (chapitre XI, article 33/2 de l'arrêté « minime importance » du 13/11/2008 et modifié à plusieurs reprises) ;
- que la demande propose d'installer un caisson d'insonorisation ou caisson anti-bruit pour la pompe à chaleur permettant de réduire l'émission d'ondes sonores provenant de l'appareil ;
- que l'installation de la pompe à chaleur en toiture plate du 3^e étage est de nature à générer des nuisances sonores en intérieur d'îlot ;
- qu'il convient d'étudier son intégration dans le bâti avec les dispositifs antivibratoire et acoustique appropriés ;
- qu'à défaut, il convient d'éloigner le dispositif de la limite mitoyenne et de la rapprocher du centre du bâti ;
- qu'un caisson acoustique avec système antivibratoire doit être prévu ;
- que le nouveau revêtement sur isolant en façade avant est une plaquette de ton crème/beige, finition vernissée ;
- qu'il s'agit d'un revêtement similaire à celui de la façade existante ;
- qu'il y a lieu d'intégrer des abris pour l'avifaune liée au bâti dans les nouveaux parements des façades (https://document.environnement.brussels/opac_css/elecfile/RT_Martinet_noir_FR.pdf) ;
- que les travaux améliorent le confort et les performances énergétiques du bien ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 27/01/2025 au 10/02/2025 ;

Vu l'absence de réclamation ;

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

- étudier l'intégration de la PAC dans le bâti avec prise d'air en toiture et le cas échéant, centrer le dispositif sur la plateforme et le munir d'un caisson acoustique et d'un système antivibratoire ;
- intégrer des abris pour l'avifaune dans les nouveaux parements.

La dérogation à l'article 3, chapitre 2 du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme est accordée pour les motifs énoncés ci-dessus.

La dérogation à l'article 6§3, chapitre 2 du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme est accordée pour les motifs énoncés ci-dessus.

La Commission,

Les membres,



Le Président,

