

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 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
 - 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 : Madame Noémie LARUE
- sur la propriété sise : Avenue des Tourterelles 44
- qui vise à exécuter les travaux suivants : isoler les 4 façades par l'extérieur et remplacer les châssis de l'habitation unifamiliale

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

- les demandeurs :
 - Madame Noémie LARUE
- d'office, les personnes ou organismes suivants : /

DECIDE à huis clos :

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

Considérant :

- que la demande vise à isoler l'habitation 4 façades et à changer les châssis ;
- 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 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 de l'article 207 §3 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (Co.B.A.T.) ;
 - le bien est inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région de Bruxelles-Capitale ;
 - il présente des intérêts esthétiques et historiques ;

Vu le permis d'urbanisme DB177/1966 approuvé par le Collège des Bourgmestre et Echevins en date de 08/07/1966 qui constitue la situation licite connue de ce bien ;

- que le projet porte sur :
 - l'isolation des 4 façades de la maison ;
 - le remplacement des châssis, de la porte d'entrée et de la porte de garage ;
- que les façades existantes sont couvertes d'un parement en briques peintes en blanc, d'un bardage en bois foncé et d'un béton peint en blanc au niveau des balcons ;
- que le projet vise à isoler les façades par l'extérieur et prévoit un enduit clair imprimé « brique » sur isolant ;
- qu'il s'agit d'un enduit matricé avec le motif de brique selon le même format que la brique de la façade d'origine ;
- que cette technique permet d'améliorer les performances énergétiques du bien tout en conservant l'aspect « brique » qui le caractérise ;
- que l'isolation et l'enduit ont une épaisseur totale de 15 cm ;
- que les bardages en bois, reliant certaines baies entre elles en bandeau vertical, sont remplacés à l'identique après isolation ;
- que les bétons des balcons et les garde-corps métalliques sont conservés ;
- que les châssis, la porte d'entrée et la porte de garage sont en bois gris foncé en situation de droit et qu'ils sont tous remplacés par de l'aluminium foncé en situation projetée ;
- que les briques de verre existantes en façade nord sont supprimées en situation projetée ;
- que certaines divisions de fenêtre sont modifiées en situation projetée ; que ces modifications ne dénaturent pas l'esthétique des façades ;
- que le projet améliore les performances énergétiques du bâtiment ;
- que le projet n'est pas contraire au bon aménagement des lieux ;
- que le projet prévoit de réhabiliter une citerne d'eaux pluviales existante avec réutilisation à des fins domestiques ;
- que des aides peuvent être sollicitées auprès de Homegrade ;
- qu'il convient d'étudier une déconnexion de son trop-plein du réseau d'égouttage et une infiltration sur la parcelle ;
- qu'il y a lieu d'étudier l'intégration des abris pour l'avifaune liée au bâti dans les nouveaux parements des façades ;

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

Les membres,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a large, rounded bottom stroke.

La Commission,

A handwritten signature in blue ink, featuring a large, sweeping curve that extends downwards and to the right.

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, with a large, circular flourish at the top and several vertical strokes below.