

Réponse à l'interpellation du 28 juin 2017 de Mme Claire RENSON relative à la réglementation urbanistique concernant l'isolation extérieure des bâtiments.

1. RÉGLEMENTATIONS URBANISTIQUES EN LA MATIÈRE :

CoBAT .

Art. 98. § 1er Nul ne peut, sans un permis préalable ·

2° apporter des transformations à une construction existante, à l'exception des travaux de conservation et d'entretien, par transformer, on entend la modification intérieure ou extérieure d'un bâtiment, ouvrage ou installation, notamment par l'adjonction ou la suppression d'un local, d'un toit, la modification de l'aspect de la construction ou l'emploi d'autres matériaux, même si ces travaux ne modifient pas le volume de la construction existante,

Minime importance :

Art. 21. Pour autant qu'ils n'impliquent aucune dérogation à un plan d'affectation du sol, un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir, les actes et travaux suivants sont dispensés de permis d'urbanisme

15° la pose d'une isolation sur une façade non visible depuis l'espace public et les raccords nécessaires et ce, même en cas de dépassement des constructions voisines.

RRU, Titre I – Caractéristiques des constructions et de leurs abords ·

Art. 3. § 1er. Du côté de la voie publique, la façade de la construction est implantée à l'alignement ou, le cas échéant, au front de bâtisse.

Art. 6. § 1er La toiture répond aux conditions suivantes ·

2° ne pas dépasser la hauteur du profil mitoyen le plus haut de la toiture du bâtiment principal et des annexes contigües

PPAS et PL :

Imposition de profondeurs et de hauteurs maximum pour le volume bâti

En conclusion · seule l'isolation de la façade arrière, non-visible de l'espace public peut être réalisée sans permis d'urbanisme.

2. CE QUI EST APPLIQUÉ À WOLUWE-SAINT-PIERRE :

1. Façades non visibles de l'espace public .
 - Pas de PU (voir ci-dessus)
- 2 Débordement sur le trottoir interdit ;
- 3 Constructions 4 façades ·
 - Isolation de la toiture avec PU mais en minime importance (sans MPP ni avis FD) ; Isolation des façades avec PU mais minime importance ou MPP selon le projet (réduction des zones latérales, matériaux de parement) ,
4. Constructions 3 façades et mitoyennes :

- Isolation de la toiture avec PU mais minime importance ou MPP selon le projet (dépassement ou non du mitoyen le plus haut, PPAS, PL)
- Isolation des façades avec PU mais minime importance ou MPP selon le projet (réduction des zones latérales, matériaux de parement, non-respect de l'alignement ou du front de bâtisse, PPAS, PL)

De manière générale pour l'isolation des toitures en sarking, un ressaut de 15 cm est imposé afin d'uniformiser les toitures entre elles après rénovation et d'éviter des dents de scie.

3. FORMATION

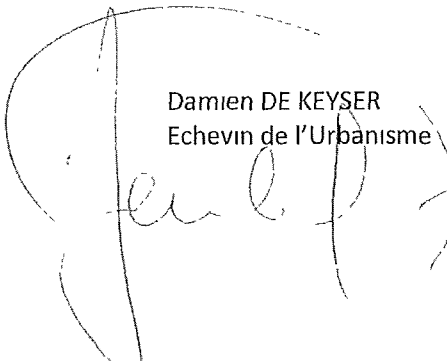
Nos services suivent une formation continuée en ce qui concerne l'évolution de la législation urbanistique

Par ailleurs, nos agents sont encouragés à suivre les formations proposées par l'IBGE en termes de bâtiment durable, ainsi que l'évolution de la PEB

4. ACCOMPAGNEMENT

Les habitants peuvent se présenter à la permanence du service de l'urbanisme afin de recevoir les informations en ce qui concerne toutes les démarches administratives.

En ce qui concerne les conseils plus techniques, ceux-ci ne sont pas de notre ressort, nous aiguillons les citoyens vers le Centre Urbain ou leur architecte.


Damien DE KEYSER
Echevin de l'Urbanisme