

**REGION DE BRUXELLES-CAPITALE**

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

---

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION**

---

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 14 septembre 2023 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
  - 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
    - BRUXELLES ENVIRONNEMENT : Monsieur Bernard DUBOIS
- Madame Muriel CHAMPENOIS, architecte, Directeur du Département Gestion Urbaine
- 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 Yves HUMBLET et Madame Marie-Christine KOCH
- sur la propriété sise : Val des Seigneurs 12-14
- qui vise à exécuter les travaux suivants : isoler la façade avant, arrière et le porche d'entrée d'un immeuble à appartements

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 : Madame Rose DE JESUS MARTINS MORAIS, architecte
- les personnes et organismes qui l'ont demandé : /

**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 et le porche d'entrée d'un immeuble à appartements ;
- que le bien se situe en Zone d'Habitation selon le Plan régional d'Affectation du Sol (PRAS) 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'un enduit à finition linéaire broyée sur isolant en façade avant ;
  - le nettoyage et la conservation du schiste du soubassement en façade avant ;
  - le démontage des briques de parement en façade arrière ;
  - la pose d'un enduit de teinte claire sur isolant pour le porche et la façade arrière ;
  - la pose de nouveaux seuils pour les baies en aluminium de teinte similaire aux baies ;
- que la demande déroge à l'article suivant du Règlement régional d'Urbanisme (RRU) :
  - titre I, chapitre 2, article 3: implantation ;
- que la dérogation est acceptable :
  - l'isolation extérieure dépasse les façades mitoyennes de 20cm maximum ;
  - la profondeur de la zone de recul présente actuellement un minimum de 6m03 ;
  - la pose de l'isolation démarre à partir du 1<sup>er</sup> étage ;
  - cette intervention n'empiète pas sur la voirie publique ;
  - cette isolation permet d'obtenir une meilleure performance énergétique pour l'immeuble à appartements ;
- que le revêtement de la façade avant est en travertin actuellement et sera remplacée par un enduit avec une finition linéaire broyée ;
- que cette structure apporte un léger relief dans l'enduit et accroche la lumière différemment qu'un enduit lisse ;
- que la teinte de l'enduit broyé sera similaire à la teinte de la pierre naturelle actuelle ;
- que les nouveaux seuils des fenêtres seront en aluminium de même teinte que les châssis ;
- qu'en façade arrière, la brique existante sera démontée et que l'enduit de teinte claire sur isolant sera placé contre le bloc de façade ;
- que le porche d'entrée partiellement revêtu de bois sera isolé avec un enduit lisse de teinte claire, similaire à l'enduit de la façade arrière ;
- que les travaux améliorent le confort et les performances énergétiques du bien ;
- que le projet n'est pas contraire au bon aménagement des lieux ;
- que ces modifications ne portent pas atteinte aux qualités résidentielles du voisinage ;
- que la note explicative indique que la toiture a été isolée ;
- que le RRU impose la végétalisation de toute toiture de plus de 100m<sup>2</sup>, ce qui est le cas ;
- que les travaux d'isolation de la toiture devaient être l'occasion d'améliorer la gestion des eaux pluviales et les qualités végétales de la parcelle située en zone d'aléa moyen d'inondation et presque entièrement imperméable ;
- que la pose d'une couverture bitumineuse noire génère des effets d'îlot de chaleur et n'est pas de bon aménagement ;
- que le projet est situé en zone bruyante avec plus de 68db en voirie (jusqu'à 75db enregistré en multi-exposition) ;
- que le projet est l'occasion d'isoler acoustiquement la façade avant ;
- que les modifications des façades sont l'occasion d'y intégrer des abris pour l'avifaune pour améliorer la biodiversité sur la parcelle  
([https://document.environnement.brussels/opac\\_css/electfile/RT\\_Moineau\\_domestique\\_FR.pdf](https://document.environnement.brussels/opac_css/electfile/RT_Moineau_domestique_FR.pdf)) ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 21/08/2023 au 04/09/2023 ;

Vu l'absence de réclamation ;

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

**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 Commission,

Les membres,

Le Président,



Henriou N.

