

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 28 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 :
 - Madame Caroline LHOIR, Echevine de l'Environnement
 - 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
- 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 Muriel BRAGARD
- sur la propriété sise : Rue Longue 90
- qui vise à exécuter les travaux suivants : isoler par l'extérieur les 3 façades de l'habitation unifamiliale

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 :

- la demanderesse : Madame Muriel BRAGARD
- d'office, les personnes ou organismes suivants : /
- 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 par l'extérieur les 3 façades de l'habitation unifamiliale ;
- que le bien se situe en Zone Mixte 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 ;
- qu'il est fait application de l'article suivant du Plan régional d'Affectation du Sol (PRAS) :
 - B.3.5.1 : modification des caractéristiques urbanistiques des constructions ;
- que le projet porte sur la pose d'un enduit de ton blanc sur isolant sur les 3 façades ;
- 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 la façade mitoyenne de 15cm ;
 - elle est présente à partir du 1^{er} étage et cela n'empiète pas sur la voirie publique ;
 - cette isolation permet d'obtenir une meilleure performance énergétique pour l'habitation ;
 - par ailleurs, l'isolation sur la partie supérieure de la façade à rue supprime l'unité et la composition de la façade ; la brique jaune vernissée, les reliefs existants et la pierre bleue sont remplacés par un crépis de ton blanc ;
 - il y a lieu de proposer une composition de façade intégrant des reliefs et des matériaux qualitatifs (éléments de contrastes) ;
- que la façade latérale est enduite d'un crépis de ton blanc sur isolant à partir de 3m50 de hauteur ; que le reste de la façade en-dessous est enduite du même crépis ;
- que l'isolation des façades est l'occasion d'intégrer dans la surépaisseur des abris pour l'avifaune, particulièrement les martinets (https://document.environnement.brussels/opac_css/elecfile/RT_Martinet_noir_FR.pdf);
- qu'en façade avant, des caisses à volet en PVC blanc ont été installées au-dessus des 2 baies à chaque étage ;
- que ceux-ci ne sont pas acceptables et doivent être démontés ;
- qu'il y a lieu d'installer des volets, si souhaités, dans l'épaisseur de la baie ;
- que lors du prochain remplacement des châssis en PVC en façade avant, ceux-ci doivent être prévus en bois ou en aluminium, le PVC n'étant pas un matériau durable ;
- que les travaux améliorent le confort et les performances énergétiques du bien ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 04/09/2023 au 18/09/2023 ;

Vu l'absence de réclamation ;

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

- **proposer une composition de façade intégrant des reliefs et des matériaux qualitatifs (éléments de contrastes) pour la pose d'un isolant en façade avant ;**
- **supprimer les caisses à volet en façade avant aux 2 étages ;**

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

Les membres,

La Commission,

Le Président,

Commission de Concertation du 28.09.2023