

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 22 février 2024 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
 - BRUXELLES ENVIRONNEMENT : Monsieur Bernard DUBOIS
- Monsieur Nicolas GDALEWITCH, architecte-secrétaire de la Commission de Concertation
- Madame Florence VANDERBECQ, 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 : ACP Orchidées c/o SGImmo
- sur la propriété sise : Tir aux Pigeons 5
- qui vise à exécuter les travaux suivants : rénovation et isolation des façades de l'immeuble

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 ou 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 Gilles LAMBERT
 - Madame GIGNON
- les personnes et organismes qui l'ont demandé : /

DECIDE à huis clos :

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

Considérant :

- que la demande vise à rénover et isoler les 4 façades de l'immeuble ;
- 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 le bien se situe dans le périmètre du Permis de Lotir « Grands Prix » n° XIII/3 du 28/03/1964 ;
- que le projet porte sur :
 - la rénovation des façades de l'immeuble ;
 - la pose d'un crépi sur isolant sur l'ensemble des façades ;
- que la demande déroge à l'article suivant du Permis de Lotir n° XIII/3 :
 - zone de construction en ordre ouvert - implantation : le nouveau parement et l'isolation dépassent de la zone d'implantation du plan de lotissement ;
- que la dérogation est acceptable :
 - il s'agit d'un dépassement minime d'environ 14 cm ;
 - l'implantation du bâtiment n'est pas modifiée ou remise en cause, il s'agit essentiellement de l'enveloppement des façades pour améliorer les performances énergétiques du bâtiment ;
 - les données essentielles du Permis de Lotir précité ne sont pas mises en péril ;
- que les façades existantes sont couvertes d'un parement en briques rugueuses rouge, et d'un béton lissé beige clair au niveau des balcons ;
- que le projet vise à isoler les façades par l'extérieur et prévoit un crépi clair sur isolant ;
- que ce type de parement n'est pas prévu dans le Permis de Lotir précité ;
- que la demande déroge également à l'article suivant du Permis de Lotir n° XII/3 :
 - zone de construction en ordre ouvert - parement : briques de parement rugueuse dans la gamme des rouges, accessoirement pierres bleues ou blanches naturelles ou reconstituées, schistes, grès, béton blanc ;
- que la demande prévoit un crépi clair sur isolant ;
- que cette dérogation est acceptable :
 - les façades du bâtiment actuel comportent déjà des parties en cimentage clair (balcons) ;
 - le bâtiment se situe dans une rue où on retrouve soit de la brique rouge apparente, soit de la brique peinte en blanc, soit du crépi clair ;
- que l'immeuble fait partie d'un ensemble à l'inventaire avec le n°3 situé à côté et légèrement en recul ;
- qu'il y a lieu d'étudier une cohérence dans la mise en œuvre et le choix des matériaux pour l'isolation des façades des deux immeubles ;
- que le projet est l'occasion d'améliorer l'isolation acoustique, particulièrement du côté de la rue du Tir aux Pigeons relativement bruyante ;
- que le projet pourrait étudier la possibilité de proposer une isolation acoustique à minima du côté du Tir aux Pigeons ;
- que le projet est l'occasion d'intégrer des abris pour la petite faune en façades https://document.environnement.brussels/opac_css/elecfile/RT_Martinet_noir_FR.pdf ;
- que le projet pourrait proposer d'intégrer des nichoirs dans les surépaisseurs de façades ;
- que le projet améliore les performances énergétiques du bâtiment ;
- que le projet n'est pas contraire au bon aménagement des lieux ;

Vu l'avis favorable du Service d'Aide Médicale Urgente du 08/02/2024 (Réf. T.1998.1044/3) ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 29/01/2024 au 12/02/2024 ;

Vu l'absence de réclamation ;

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

- étudier la possibilité de maintenir les caractéristiques esthétiques de l'immeuble notamment en marquant un jeu sur la composition des baies (différence de couleur entre les travées, et matériaux...);

Les dérogations au Permis de Lotir n° XIII/3 en ce qui concerne l'implantation et le parement sont accordées pour les motifs énoncés ci-dessus.

Les membres,



La Commission,

Le Président,

