

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

La Commission de Concertation,

Réunion du 19 septembre 2024 sous la présidence de Monsieur Alexandre PIRSON, Echevin de l'Urbanisme.

Etaient présents :

- les membres ou membres suppléants désignés par :
 - le Collège des Bourgmestre et Echevins : /
 - 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 Larisa DIACONU, 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 Caroline LHOIR
- sur la propriété sise : Rue Jean Deraeck 39
- qui vise à exécuter les travaux suivants : isolation des façades arrière et des toitures plates d'une maison unifamiliale

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

- le demandeur :
 - Madame Caroline LHOIR
- d'office, les personnes ou organismes suivants :
 - Monsieur Julien GAILLARD, 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 la demande vise l'isolation de la façade arrière et des toitures plates d'une maison unifamiliale ;
- que le bien se situe en Zone d'Habitation selon le Plan Régional d'Affectation du Sol approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 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 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (Co.B.A.T.) :
 - le bâtiment est inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région de Bruxelles-Capitale ;
- que le bâtiment a été construit en 1906 ;

Vu le permis d'urbanisme DB254/2019 approuvé par le Collège des Bourgmestre et Echevins en date de 17/10/2019 qui constitue la situation licite connue de ce bien ;

Considérant :

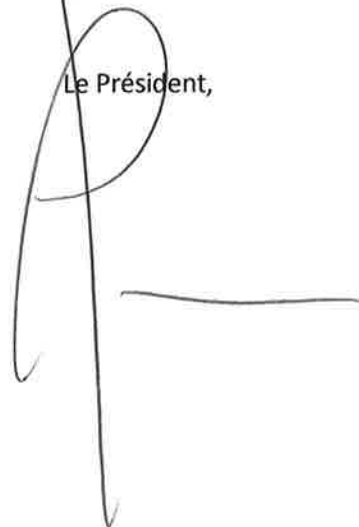
- que les travaux portent sur:
 - l'isolation de la façade arrière de l'habitation ;
 - l'isolation des toitures plates de l'annexe existante en façade arrière ;
 - le remplacement des châssis en façade arrière ;
 - le déplacement du châssis existant en façade arrière au niveau du rez-de-chaussée ;
- qu'il s'agit d'une maison unifamiliale mitoyenne de type ouvrier ;
- que le bâtiment fait partie d'un ensemble architectural de deux maisons jumelles présentant les mêmes caractéristiques architecturales ;
- que les travaux portent uniquement sur la façade arrière du bâtiment ;
- qu'il s'agit des travaux non visibles depuis l'espace public ;
- que l'ensemble architectural de deux maisons jumelles ne sera pas dénaturé ;
- que le projet prévoit la pose d'un enduit sur isolant de teinte blanc cassé sur la façade arrière du bâtiment et d'un enduit sur isolant de teinte gris clair sur les façades de l'annexe, identique à l'existant ;
- que le projet est l'occasion d'intégrer des abris pour la petite faune inféodée au bâti (<https://guidebatimentdurable.brussels/nichoirs-oiseaux/concevoir-nichoirs-repondre-besoins-oiseaux#types-de-nichoirs>) ;
- que l'accord écrit des voisins (n°37) concernant la pose d'un enduit sur isolant sur leur propriété a été fourni ;
- que la fenêtre du dressing situé au premier étage en façade arrière sera décalée d'environ 20 cm, afin de permettre la pose de l'isolation sur l'annexe ;
- que les châssis existants en façade arrière seront remplacés par des châssis en aluminium de teinte gris anthracite ;
- que ces matériaux et ces teintes s'intègrent harmonieusement sur la façade et dans l'environnement ;
- que les toitures plates de l'annexe seront également isolées ;
- qu'elles seront non accessibles et aménagées en toiture verte ;
- qu'il serait préférable d'opter pour une toiture verte semi-intensive avec un substrat d'au moins 10 cm ;
- que dès lors, le projet modifie les DEP des toitures plates ;
- que le bien se situe en amont d'une vaste zone très sensible en matière d'inondation ;
- que l'isolation et l'aménagement des toitures plates sont appréciables ;
- que 28 espèces protégées ont été observées dans la zone où se situe le bien ;
- qu'il y a lieu, avant travaux, de vérifier leur présence ou de celle d'abris et le cas échéant, de solliciter une dérogation à l'ordonnance Nature (via : biodiv@environnement.brussels) ;
- que le projet améliore le confort et les performances énergétiques du bien ;
- que les travaux prévus ne portent pas atteinte à l'esthétique des façades ;
- qu'ils ne modifient pas fondamentalement le bâtiment et ne portent pas atteinte aux qualités résidentielles du voisinage ;

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

La Commission,

Les membres,

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'H' followed by a large, sweeping loop.A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'J. D.' with a large loop.A handwritten signature in black ink, featuring a large, vertical loop on the left and a horizontal line extending to the right.