

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 27 janvier 2022 sous la présidence de Monsieur Damien DE KEYSER, conseiller communal

Etaient présents

- les membres ou membres suppléants désignés par .
 - le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale pour .
 - Urban Brussels-Direction de l'urbanisme : Madame Amandine BERRY et Madame Inge VAN DEN CRUYCE
 - Direction du Patrimoine Culturel – Service des Monuments et Sites . Madame Coralie SMETS
 - Bruxelles Environnement · Monsieur Nicolas MARTINEZ
- Madame Muriel CHAMPENOIS, architecte-secrétaire de la Commission de Concertation
- Monsieur Nicolas GDALEWITCH, architecte
- Madame Delphine SACRE, ingénieur

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 de Bruxelles Environnement sollicitant l'avis de la Commission en application de l'article du Code précité;

Vu la demande de permis d'urbanisme

- introduite par . ECOLE NOTRE-DAME DES GRACES
- sur la propriété sise . Avenue du Chant d'Oiseau 19 - Avenue des Eperviers 16-18
- qui vise à exécuter les travaux suivants . Étendre et rénover le bâtiment de l'école Notre-Dame des Grâces

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 Alexandre VOLCHER, 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 parcelle se situe en zone d'habitation à prédominance résidentielle au Plan Régional d'Affectation du Sol arrêté par arrêté du Gouvernement du 03/05/2001 ;
- que la demande porte sur l'extension et la rénovation du bâtiment de l'école Notre-Dame des Grâces, que la surface d'école passe ainsi de 2292 à 2803m² en situation projetée ;
- que la superficie d'équipement dépasse les 250m² autorisés en zone d'habitation à prédominance résidentielle, que cependant, conformément à la prescription 0.7.2 du PRAS, la superficie peut être dépassée pour des équipements à condition de soumettre le dossier aux mesures particulières de publicités ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 03/01/2022 au 17/01/2022 pour les motifs suivants :

- en application du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) :
 - prescription générale 0.7.2 : Equipement dont la superficie de plancher dépasse la superficie de plancher autorisé par la zone ;
- en application de l'art.126 §11 du Code Bruxellois de l'Aménagement du territoire (CoBAT) :
 - dérogation à l'art.8 (hauteur d'une construction isolée) du Titre I du RRU ;

Vu qu'aucune réclamation n'a été introduite durant l'enquête publique ,

Considérant l'avis favorable de la Commission de sécurité ASTRID daté du 21/12/2021 au vu du fait que le projet ne répond à aucun des critères de la Commission de sécurité ;

Considérant l'avis du SIAMU favorable conditionnel daté du 04/01/2022 et ayant pour références : CP.1981.3189/12 auquel il est impératif de se conformer ;

Considérant :

- que le projet d'extension est prévu sur l'entièreté du niveau du bâtiment perpendiculaire à l'avenue du Chant d'Oiseau, construit en 2009-2010, que ce niveau supplémentaire contiendra 2 classes, une salle informatique, une salle polyvalente, une bibliothèque, une salle des professeurs et les sanitaires et locaux techniques qui accompagnent ce nouveau programme ;
- que l'entièreté de ce niveau est construit sous forme de toiture en brisis, rejoignant l'esthétique de la toiture adjacente, qu'il intègre des lucarnes de différentes largeurs reprenant de 1 à 4 châssis en fonction des besoins en lumière des locaux ;
- que cette nouvelle toiture est recouverte d'ardoise de teinte noir ;
- qu'en séance le représentant du demandeur a justifié la différence de ton du revêtement de la toiture par le fait que les 2 bâtiments ont une architecture et des coloris différents et que par conséquent ils désirent conserver la différence entre ceux-ci ;
- que les lucarnes sont prévues en zinc de ton anthracite et les châssis en aluminium de ton anthracite également ;
- que le volume dépasse la hauteur moyenne des voisins, créant une dérogation à l'article 8 du Titre I du RRU (hauteur d'une construction isolée), que la hauteur de faîte des voisins de gauche et de droite est respectivement de 19m57 et 19m84 et celle des voisins avant et arrière de 19m39 et 21m31 tandis que celle de l'école est de 20m76 et pour le débord de la cage d'ascenseur de 21m20 ;
- que cette dérogation ne crée pas de nuisances particulières et est minime et acceptable ;
- qu'une toiture verte est prévue sur l'ensemble du nouveau volume conformément à l'article 13 du Titre I du RRU (maintien d'une surface perméable) ;

- que le reste des travaux est minime et consiste en :
 - la rénovation de la toiture de l'ancien bâtiment ;
 - le désamiantage des revêtements de sols amiantés et la pose d'un nouveau revêtement ;
 - la rénovation de 3 blocs sanitaires ;
 - l'installation d'une ventilation pour les 6 classes existantes en toiture ;
 - le remplacement de 8 vélux et le placement d'une protection solaire sur les plus exposés ;

Considérant que tous ces actes et travaux améliorent le confort et les qualités de vie intérieure de l'école ;

Considérant toutefois qu'au présent projet, des classes sont créées en toiture et risquent à nouveau de subir une surchauffe en été, qu'il convient de mettre en place dès à présent des solutions pérennes à ce problème ;

Considérant de tout ce qui précède, que cela relève du bon aménagement des lieux moyennant les quelques adaptations suivantes ;

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

La Commission,

Les membres,

Le Président,



Two handwritten signatures in blue ink, one above the other, representing the members of the commission.



A handwritten signature in blue ink, representing the president of the commission.