

Note explicative concernant l'installation de 2 pompes à chaleur Avenue des Criquets 2A à Watermael-Boitsfort

Le 7 avril 2023, nous avons obtenu un permis d'urbanisme (PU/31602-22) pour la rénovation de 3 appartements et le changement d'affectation d'une boulangerie en appartement.

Le bien se situe :

Avenue du Cor de Chasse 27/29 pour deux appartements (dont l'ancienne boulangerie)

Avenue des Criquets 2A pour deux appartements dont je suis propriétaire

Le bien a été divisé et je suis propriétaire unique des deux appartements Avenue des Criquets 2A

Lors de l'introduction du permis, nous avons demandé l'autorisation de placer une pompe à chaleur sur la toiture de l'immeuble de l'Avenue du Cor de Chasse.

Cette pompe à chaleur alimente les deux appartements de l'Avenue du Cor de Chasse.

Nous pensions conserver les anciennes chaudières gaz des deux appartements Avenue des Criquets.

Cependant , après le passage du chauffagiste , il s'est avéré impensable de les conserver pour des raisons techniques (vétusté et dangerosité des chaudières existantes) et pratiques (localisation dans les appartements) mais aussi pour vu les coûts en consommation de gaz pour les occupants.

Une seule solution s'imposait donc : les remplacer.

Il nous a, dès lors, sembler impossible , en 2023, de les remplacer par d'autres chaudières au gaz, lesquelles allaient bientôt être interdites par les nouvelles législations. Bruxelles environnement encourageait d'ailleurs par des primes l'installation de pompe à chaleur. Il s'agit d'un choix mûrement réfléchi destiné à minimiser le coût énergétique du chauffage pour les locataires et à respecter au mieux l'environnement.

Les deux pompes à chaleur installées ne produisent pas d'air conditionné.

En toute logique, l'installation de pompes à chaleur s'est imposée pour des raisons énergétiques et écologiques d'autant plus que les deux autres appartements de l'Avenue du Cor de Chasse étaient déjà équipés de ce système.

Nous ne pouvions pas les installer sur le toit de l'immeuble Avenue du Cor de Chasse, car je ne suis pas propriétaire de cet immeuble et il aurait fallu créer des servitudes génératrices de futurs conflits.

Il n'était pas possible non plus de l'installer sur le toit de l'Avenue des Criquets car la structure de la toiture n'était pas suffisante pour cela .

Pour la pompe à chaleur 1, la position en façade arrière permettait de l'éloigner de la maison de droite à plus de 4,60m. Le recoin de la maçonnerie permet de cantonner les émissions sonores par rapport au n° 31 de l'Avenue du Cor de Chasse. Les émissions sonores n'ont pas d'impact sur le 27/29 de l'Avenue du Cor de Chasse car ce bâtiment n'a pas de fenêtre à l'arrière.

Pour la deuxième pompe à chaleur, nous avons choisi de la placer en façade avant, à plus de 3m des voisins, posées sur le sol. Cette PAC ne sera pas visible depuis la route car elle sera cachée par la haie et sera intégrée dans un élément décoratif.

Il n'était donc pas possible de respecter toutes les conditions d'une régularisation de minime importance, mais j'ai tenté de limiter au maximum les impacts visuels.

Les pompes à chaleur installées produisent moins de 36Db et sont donc très silencieuses, elles sont de plus installées sur des « silent-bloc » afin d'encore réduire ce bruit ; en outre, les habitations voisines se trouvent à plus de 3m de la pompe installée.

En outre, toute la machinerie est installée à l'intérieur du local technique ; seules les unités extérieures sont installées à l'extérieur, et protégées du bruit par des caoutchoucs amortisseurs.

Depuis la location, aucun locataire ne s'est plaint de nuisances sonores .

En conclusion

Vu tous les avantages en termes de consommation énergétique et de diminution de l'empreinte carbone de ce type d'installation,

Vu la conformité de ces pompes à chaleurs avec les normes en vigueur dont notamment celle concernant le bruit et le fait que les habitations voisines sont toutes à plus de 3m des pompes à chaleur,

Vu que l'installation de pompe à chaleur est en tout point conforme au bon aménagement des lieux,

Nous vous demandons de bien vouloir accepter de régulariser l'installation des deux à chaleur.

Pour le demandeur

Nicolas de Bonhome