

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 24 septembre 2026 sous la présidence de Monsieur Damien DE KEYSER, Echevin de l'Environnement.

Etaient présents :

- les membres ou membres suppléants désignés par :
 - le Collège des Bourgmestre et Echevins :
 - Monsieur Georges DALLEMAGNE, 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 : /
- Madame Muriel CHAMPENOIS, directeur du Département Gestion Urbaine
- Madame Eloïse GOFFART, service Environnement

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 de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29/06/1992 relatif aux Commissions de concertation, modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25/04/2019 ;

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'environnement

- introduite par : A.C.P. AV GENERAL DE LONGUEVILLE 20 22
- sur la propriété sise : Avenue Général de Longueville 18-22 – Rue du Bemel 178-198
- qui vise à exécuter les travaux suivants : exploitation d'un immeuble de logements

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 que 1 réclamation ou observation a été présentée ;

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

- les demandeurs :
 - Monsieur David FUEYO
- d'office, les personnes ou organismes suivants : /
- nombre de réclamants présents : 2

DECIDE à huis clos :

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

Vu l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 février 2021 fixant des conditions générales et spécifiques d'exploitation applicables aux parkings ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 septembre 2022 déterminant les ratios de points de recharge pour les parkings, ainsi que certaines conditions de sécurité supplémentaires y applicables ;

Considérant :

- que la demande est localisée en zone d'habitation (zone 3) au Plan Régional d'Affectation du Sol (P.R.A.S.) et que les activités et installations concernées sont compatibles avec les prescriptions applicables à cette zone ;
- que le projet concerne un immeuble existant, dont les caractéristiques urbanistiques et fonctionnelles sont établies de longue date dans le tissu bâti environnant ;
- que la demande vise principalement la régularisation d'un immeuble de logements comportant des emplacements de stationnement, sans modification substantielle de son affectation ;
- que les installations concernées sont les suivantes :
 - 40A – 1 chaudière mazout (170 kW) et 2 chaudières gaz (189 et 300 kW) ;
 - 68B – Parking (69 emplacements dont 18 en sous-sol et 51 à l'air libre) ;
 - 88 3A – Citerne à mazout enfouie 10.000 L ;
 - 132 A – Climatisation (5.68 téqCO₂) ;
- qu'une réclamation a été introduite durant l'enquête publique concernant l'absence de bornes de recharge pour véhicules électriques au sein du parking ;
- qu'il ressort de la réclamation qu'aucune borne de recharge n'est actuellement installée dans le parking et que plusieurs résidents ont manifesté un intérêt pour l'installation de telles infrastructures ;
- que les réclamants estiment que la demande ne traite pas de cette problématique et invoquent le non-respect des dispositions réglementaires relatives aux infrastructures de recharge pour véhicules électriques ;
- que toutefois, selon l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale déterminant les ratios de points de recharge pour les parkings, ainsi que certaines conditions de sécurité supplémentaires y applicables du 29 septembre 2022, les quotas prévoyant un minimum de points de recharge et un ratio de 5 % d'emplacements équipés ne s'appliquent pas aux parkings liés à des immeubles de logements, mais uniquement aux parkings à usage public ainsi qu'à certaines autres catégories de bâtiments ;
- que, pour les immeubles de logements, la réglementation prévoit l'installation d'une borne lorsqu'un résident en fait la demande ;
- que par ailleurs les voitures électriques participent à la transition énergétique et réduisent la dépendance aux énergies fossiles émettrices de gaz à effet de serre ;
- que l'électrification progressive du parc automobile est une évolution prévisible et que l'anticipation des besoins en infrastructures de recharge permet de limiter la réalisation ultérieure de travaux répétitifs et potentiellement plus contraignants ;

AVIS FAVORABLE à condition :

- de mettre en conformité la citerne à mazout et transmettre à l'autorité compétente une attestation de contrôle valide délivrée par un organisme agréé ;
- de procéder à l'évacuation de l'ensemble des déchets, encombrants et dépôts entreposés dans les chaufferies et maintenir ces locaux dans un état de propreté et de sécurité compatible avec leur fonction, de manière à prévenir tout risque d'incendie ou d'entrave aux opérations d'entretien et d'intervention ;
- de se conformer à l'ensemble des prescriptions qui seront émises par le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente (SIAMU) dans son avis relatif au présent dossier, ainsi qu'à toute mesure complémentaire que ce service jugerait nécessaire pour garantir la sécurité ;
- de permettre aux habitants qui en font la demande, d'installer une borne de recharge électrique et par conséquent prévoir l'adaptation du réseau électrique du parking dans les règles de l'art et en suivant les réglementations en vigueur ;
- de respecter l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale fixant des conditions générales et spécifiques d'exploitation applicables aux parkings et l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale déterminant les ratios de points de recharge pour les parkings, ainsi que certaines conditions de sécurité supplémentaires y applicables.

Les membres,

La Commission,

Le Président,

