

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 28 mars 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 : Monsieur Benjamin-Nathanian LEMMENS
 - URBAN BRUSSELS – Direction du Patrimoine Culturel : Madame Coralie SMETS
 - BRUXELLES ENVIRONNEMENT : /
- 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 : AXA BELGIUM S.A.représentée par Madame Marina BILLIET
- sur la propriété sise : Rue de l'Eglise 96A-98A - Avenue de Hinnisdael 12
- qui vise à exécuter les travaux suivants : changer les matériaux des lucarnes, rénover les enseignes existantes et aménager une terrasse sur le trottoir

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 : Madame Marine BILLIET et Monsieur Martin D'HUART
- d'office, les personnes ou organismes suivants :
 - Madame Lucie SOMERS
- 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 la transformation et l'aménagement d'une terrasse sur le trottoir de la galerie commerçante du Stockel Square ;
- que le bien se situe en zone mixte et en liseré de noyau commercial avec galerie commerçante 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 Plan Particulier d'Affectation du Sol (P.P.A.S.) n°XII/10 « Ilot Stockel Square » approuvé par Arrêté Royal du 26/05/2016 ;
- que la demande fait application de la prescription particulière suivante :
 - P.R.A.S., article C.3.5.1 : modification des caractéristiques urbanistiques ;
- que le bien se situe dans une zone générale de publicité et d'enseignes ;

Vu les permis d'urbanisme n° 302 et n°312 (DB302/2014 et DB312/2011) approuvés par le Collège des Bourgmestre et Echevins en date de 02/10/2014 et 06/12/2011 qui constituent les situations licites connues de ce bien ;

Considérant :

- que le projet porte sur :
 - l'aménagement d'une terrasse sur le trottoir du 98A rue de l'Eglise ;
 - le renouvellement des habillages de façades, des bandeaux et des lucarnes situées avenue de Hinnisdael n°12, des bandeaux situés rue de l'église n°96A-98A et du bandeau du côté du parking arrière ;
 - la rénovation des enseignes existantes ;
 - la modification de la teinte des châssis de vitrines des commerces et de portes d'accès et de secours ;
- qu'il s'agit de la galerie commerçante du Stockel Square ;
- que la demande porte sur l'aménagement du trottoir du 98A rue de l'Eglise ; que cet espace appartient à la galerie commerçante du Stockel Square ;
- que le projet vise l'aménagement d'une terrasse et d'un espace de parking pour vélos le long de la façade ;
- qu'un permis pour la création d'un terminus de bus sur la rue de l'Eglise et sur l'avenue de Hinnisdael a été délivré en 2023 (19PFD1854584); que ce projet prévoit le réaménagement de la boucle de retournement du Stockel Square ;
- que l'arrêt de bus se situe au droit du futur aménagement de la terrasse et que l'abri de bus est situé au milieu du futur aménagement de la terrasse ;
- que le trottoir sera modifié et que le projet ne tient pas compte de ce nouvel aménagement ;
- qu'il y a lieu de revoir le projet en tenant compte des modifications de la forme de la voirie, de la forme du trottoir, des aménagements prévus pour le stationnement des vélos et de l'abri pour voyageurs ;
- que la demande porte également sur le changement de matériau de l'habillage des lucarnes situées avenue de Hinnisdael ;
- qu'en situation existante, les lucarnes sont habillées en ardoises de teinte naturelle ; qu'en situation projetée, les faces des lucarnes seront en tôle perforée en aluminium thermolaqué de teinte blanche ; que les joues et l'encadrement des lucarnes seront en tôle pliée de même teinte et matériau ; que la toiture existante sera préservée ;
- que les bandeaux horizontaux situés rue de l'Eglise 96A-98A, avenue de Hinnisdael et ceux du côté du parking arrière seront également remplacés par de tôles pliées en aluminium thermolaqué de teinte blanche ;
- que ceux-ci forment un ensemble harmonieux avec l'habillage des lucarnes ;
- que les matériaux proposés s'intègrent au bâti existant et environnant par leur teintes et leurs textures ;
- que le projet prévoit également la rénovation des enseignes existantes maintenues avec une nouvelle charte graphique ;

- que le cadre en tôle aluminium de teinte gris-noir des enseignes existantes sera repeint en blanc ;
- que l'ancien logo « Stockel Square » sera remplacé par le nouveau logo ; que les dimensions et les matières des supports actuels ne seront pas modifiés ;
- que le rétro-éclairage TL des enseignes sera remplacé par un rétro-éclairage de type LED ;
- que l'enseigne existante sur le pignon du n°86 rue de l'Eglise reprenant à plus petite échelle la forme du pignon sera remplacée par une nouvelle enseigne de forme carré ; que la structure de l'enseigne sera en aluminium de teinte blanche ;
- que les châssis de l'ensemble des vitrines des commerces périphériques et de portes d'accès et de secours seront repeints en noir ;
- qu'une enseigne parallèle par commerce en lettre boîtiers retro-éclairé sera placée en partie supérieure des vitrines des commerces ; que les impostes de ces enseignes seront également de teinte noire ;
- que la forme des enseignes sera simplifiée et les teintes seront unifiées ;
- que cela permet une meilleure intégration des enseignes sur la façade du bâtiment ;
- que le projet améliore l'esthétique générale du bâtiment ;
- que le projet est conforme aux normes en vigueur et ne porte pas atteinte à l'environnement ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 04/03/2024 au 18/03/2024 ;

Vu la réclamation portant sur :

- l'impact de l'aménagement de la terrasse et des arceaux vélos sur le cheminement piéton ;

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

- **intégrer sur les plans, en concertation avec la STIB, les aménagements prévus pour l'arrêt de bus (abris de bus, rack à vélos, trottoir) ;**

Les membres,

La Commission,

Le Président,

