

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 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 : 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 : BATOPIN S.A. c/o Monsieur Jan BAELUS
- sur la propriété sise : Rue de l'Eglise 96A
- qui vise à exécuter les travaux suivants : installer un distributeur de billets dans un commerce et placer deux enseignes sur la façade

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 ni observation n'a été présentée ;

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

- les demandeurs : Monsieur Jan BAELUS
- d'office, les personnes ou organismes suivants : /
- 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 le changement d'affectation d'un espace HORECA en commerce ;
- que le bien se situe en zone mixte avec liserés de noyau commercial 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 (HORECA-> commerce) ;
- que le bien se situe dans une zone générale de publicité et d'enseignes ;

Considérant :

- que le projet porte sur :
 - l'aménagement du commerce en un espace dédié à l'installation de distributeurs automatiques de billets ;
 - la pose de deux enseignes sur la façade avant ;
 - l'installation d'une rampe d'accès pour les personnes à mobilité réduite ;
- qu'il s'agit d'un établissement HORECA situé au sein du centre commercial de Stockel ;
- que le projet vise à changer l'affectation du bien pour accueillir un commerce abritant des distributeurs automatiques de billets ;
- que les distributeurs seront accessibles par l'intérieur du local ; que cet espace sera accessible de 6h à 00h ;
- que l'espace sera divisé en deux parties : une zone ouverte contenant six distributeurs de billets et deux distributeurs de pièces, et un espace bunker réservé exclusivement aux services techniques ;
- que l'emplacement est favorable à l'installation de distributeurs automatiques de billets ;
- que l'offre de guichets automatiques est actuellement absente dans le quartier ;
- que l'ouverture existante de la façade sera conservée ; que la porte d'entrée sera déplacée et mise aux normes ;
- que la hauteur du seuil actuel de la porte est de 19 cm, ce qui rend l'accès difficile pour les personnes à mobilité réduite ;
- que le projet prévoit l'installation d'une rampe d'accès pour les personnes à mobilité réduite ; que celle-ci est conforme au Titre IV du R.R.U. ;
- que la rampe permet d'accéder au bâtiment de plain-pied ;
- que le projet offre une bonne accessibilité aux personnes à mobilité réduite ;
- que cependant, la présence de la rampe d'accès obstrue l'entrée du commerce voisin et compromet son fonctionnement ;
- qu'elle ne s'intègre pas harmonieusement dans l'environnement ;
- qu'il y a lieu dès lors de revoir l'emplacement de la rampe afin de ne pas entraver l'accès au commerce voisin ;
- que le projet vise également le placement de deux enseignes en façade avant : une enseigne parallèle qui sera centrée au-dessus de la porte d'entrée, et une enseigne perpendiculaire, située à sa droite ;
- qu'elles sont conformes au Titre VI du R.R.U. et créent un ensemble harmonieux ;
- que ces dispositifs seront éclairés de l'intérieur par un éclairage LED à faible consommation d'énergie ; qu'ils seront contrôlés par un interrupteur horaire de manière à ce qu'ils soient éteints la nuit entre 00h00 et 06h00 ; que cela permet de réduire les nuisances lumineuses la nuit ;
- que le projet contribue à la diversification des usages dans le quartier favorisant ainsi une mixité fonctionnelle tout en répondant aux besoins des habitants du quartier ;
- 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 l'absence de réclamation ;

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

- revoir l'emplacement de la rampe d'accès pour les personnes à mobilité réduite afin de garantir une accessibilité confortable du commerce attenant.

Les membres,



La Commission,

Le Président,

