

**REGION DE BRUXELLES-CAPITALE**

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

---

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION**

---

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 02 octobre 2025 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
    - Monsieur Philippe van CRANEM, Echevin
  - 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 : /
- Monsieur Nicolas GDALEWITCH, architecte-secrétaire de la Commission de Concertation
- Madame Eloïse GOFFART, Service Environnement/Développement Durable

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 : ACP PAYS-BAS ALLEMAGNE BELGIQUE A.C.P.
- sur la propriété sise : Avenue des Eperviers 117 - 121
- qui vise à exécuter les travaux suivants : exploitation d'un immeuble de logements

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

- les demandeurs : Monsieur F. MORALES
- 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 :

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 ;

Vu le Plan régional de mobilité 2020-2030 pour la Région de Bruxelles-Capitale « Good Move » approuvé en 2020 par le Gouvernement bruxellois ;

Vu l'avis favorable sous condition CI.1995.0770/13 émis par le SIAMU en date du 03/06/2025 ;

Considérant :

- que la demande se situe en zone d'habitation à prédominance résidentielle 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 est repris à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région ;
- qu'il s'agit d'une régularisation de l'exploitation d'immeubles de logements faisant suite à l'expiration au 07/11/2020 du permis n°236684 ;
- que les installations classées concernées par la demande sont deux chaudières au gaz d'une puissance absorbée nominale de 266 kW (rubrique 40-A) et des parkings (rubrique 68-B) ;
- que le site dispose d'un parking à l'air libre de 30 emplacements et d'un parking couvert de 47 emplacements ;
- que, parmi ces 47 emplacements, il y a 5 emplacements à destination de motos ;
- que ces emplacements motos n'existaient pas lors de la visite réalisée en octobre 2021 ;
- que dans les 30 places de parking extérieur, les 5 situées à droite du bâtiment seront supprimées comme il était imposé par le permis précédent (condition SIAMU) ;
- que l'exploitant propose la mise en place de nouveaux abris vélos à l'air libre ;
- que ces abris permettront de parquer 52 vélos ;
- que ceux-ci s'implantent sur des emplacements de parking pour voitures qui seront, dès lors, reconvertis ;
- que l'exploitant propose l'aménagement de nouveaux locaux poubelles ;
- qu'il n'y a eu aucune remarque durant l'enquête publique ;
- que le rapport d'évaluation des incidences mentionne : « *Lors de la visite, les locaux vélos étaient fortement encombrés relatant du sous-dimensionnement de ces locaux.* » (p. 26), et « *Une fois que le parking vélo sera installé en extérieur ( voir 4.10 La circulation des véhicules) les locaux servant de parking vélo, vont être réaffectés en locaux poubelles* »
- que le rapport n'est pas clair sur le nombre de vélos actuellement présents dans ces locaux ;
- que le nombre de vélos potentiellement stockables dans la proposition de réaménagement de la zone latérale de l'immeuble serait de 52 selon les plans fournis ;
- que le nombre d'appartements dans l'immeuble est de 117 ;
- que la recommandation de Bruxelles Environnement pour les immeubles de logement existants est de tendre vers un emplacement vélo par logement ;
- que la réaffectation des locaux vélos en locaux poubelles ne devra pas se faire au détriment de la quantité et la qualité des emplacements disponibles ;
- que la mise en place d'une solution extérieure telle que proposée est soumise à permis d'urbanisme ;
- que les locaux vélos au rez-de-chaussée et celui à gauche de la rampe sont facilement accessibles et devraient être maintenus ;
- que des vélos semblent également être accrochés en extérieur sur la ferronnerie surplombant la pente de garage ;
- que cela indique un besoin en emplacements vélos pour les visiteurs du site ;

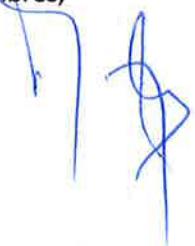
- que les places de parking extérieures situées devant l'immeuble en zone de recul ne sont pas autorisées en situation de droit ;
- qu'il y a lieu de rajouter un marquage au sol aux emplacements motos ;

**AVIS FAVORABLE à condition :**

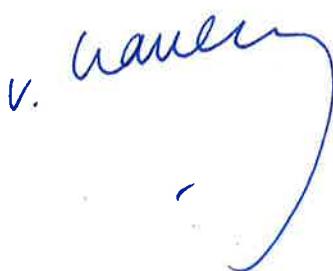
- de mettre en place une solution de stockage des vélos sécurisée et qualitative tendant vers 1 vélo par appartement et d'introduire une demande de permis d'urbanisme ;
- de maintenir les locaux vélos existants au rez-de-chaussée ainsi que celui situé à gauche de la rampe au -1 ;
- de prévoir la mise en place d'emplacements vélos pour les visiteurs ;
- de conformer les plans du parking extérieur (zone de recul avant du bâtiment) à la situation de droit.

La Commission,

Les membres,



V. Wauquiez



Le Président,

