

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 : HAMA 4 - Les châtaignes A.S.B.L. - Madame Anne KERVYN
- sur la propriété sise : Avenue Edmond Parmentier 201
- qui vise à exécuter les travaux suivants : aménager une allée piétonne dans la zone de recul et la zone latérale d'un équipement de service public

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 : Madame Anne KERVYN et Madame Laetitia LECLERCQ
- d'office, les personnes ou organismes suivants :
 - Monsieur Jean-Michel LECLERCQ, architecte
- 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 à aménager une allée piétonne dans la zone de recul et dans la zone latérale d'un équipement de service public ;
- que le bien 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 l'avenue Edmond Parmentier est pourvue d'un alignement de 6 m ;

Vu les permis d'urbanisme n° 319 et n°343 (DB319/2009 et DB343/2021) approuvés par le Collège des Bourgmestre et Echevins en date de 15/12/2009 et 09/12/2021 qui constituent les situations licites connues de ce bien ;

Considérant :

- que les travaux portent sur :
 - la modification de la façade avant et latérale ;
 - la démolition de l'escalier extérieur en façade avant et le déplacement de la porte d'entrée en façade latérale ;
 - l'aménagement d'une allée piétonne dans la zone de recul et dans la zone latérale d'un immeuble ;
 - le réaménagement intérieur des espaces d'entrée ;
 - le déplacement d'un arbre (érable) ;
- que la demande déroge aux articles suivants du Règlement Régional d'Urbanisme (R.R.U.) :
 - Titre I, chapitre 4, article 11 : aménagement et entretien des zones de recul ;
 - Titre I, chapitre 4, article 12 : aménagement des zones de cours et jardins et des zones de retrait latéral ;
- que ces dérogations sont acceptables :
 - le projet prévoit d'aménager une allée piétonne en pavés en béton dans la zone de recul et dans la zone latérale de l'immeuble afin de faciliter l'accès et l'accompagnement des personnes à mobilité réduite ;
 - en situation existante, la porte d'entrée est accessible via un escalier extérieur ;
 - cet aménagement n'est pas favorable aux personnes à mobilité réduite ;
 - le projet prévoit de démolir l'escalier extérieur existant et de déplacer la porte d'entrée en façade latérale, à côté de l'ascenseur existant ; que la zone de recul sera remplacée par de la terre arable fortement plantée ;
 - la topographie du terrain présente un talus en pente dans la zone de recul et la zone latérale ;
 - la rampe d'accès vient s'implanter dans le talus existant du terrain ; que le terrain sera légèrement modifié ; qu'un muret de soutènement d'une hauteur d'environ 80 cm est prévu au départ de l'allée afin de retenir les terres ; qu'il sera revêtu d'un habillage en azobe ;
 - l'accès se fera par une allée piétonne aménagée dans la zone de recul et la zone latérale ; qu'elle permettra l'accès à l'immeuble depuis la rue jusqu'au bel étage sans avoir recours à l'ascenseur ;
 - la zone de recul et la zone latérale sont aménagées en jardinet et plantées en pleine terre et uniquement recouvertes des matériaux imperméables pour les accès aux portes d'entrée et des garages ;
 - le réaménagement de la zone de recul en zone plantée améliore les qualités paysagères du projet ;
 - les aménagements des zones de recul et des zones de retrait latéral visent au développement de la flore, d'un point de vue qualitatif et quantitatif ;
 - l'aménagement paysager existant de la zone de recul est maintenu dans sa plus grande partie ;
 - que le projet augmente la superficie imperméable de la parcelle de 19 m² ; que la surface imperméable de la parcelle sera de 764,14 m² ;
 - l'impact de l'allée piétonne est minime et ne porte pas atteinte à la zone latérale gauche ;
 - cet aménagement améliore l'accessibilité et la circulation du bâtiment ;
 - la zone de recul et la zone latérale ne seront pas dénaturées ;

- la dérogation est dès lors acceptable ;
- que la demande déroge à l'article suivant du Règlement Régional d'Urbanisme (R.R.U.) :
 - Titre IV, chapitre 2, article 5 : caractéristiques de la rampe ;
- que la dérogation est acceptable :
 - le projet ne prévoit pas une aire de repos d'une longueur minimum de 1,50 m aux deux extrémités de la rampe, non conforme au titre IV du R.R.U. ;
 - cela permet d'optimiser l'espace et d'avoir une pente plus douce ;
 - cela réduit l'empreinte de la rampe sur la zone perméable de la parcelle ;
 - la rampe débute en zone de recul le long de la rue et longe le mur mitoyen de gauche ;
 - la largeur de la rampe d'accès est de 1,20 m et l'inclinaison de la rampe est de 10,98 % ;
 - la main courante existante en inox, qui sert actuellement à l'accès à la porte d'entrée, sera adaptée et reposée pour servir la nouvelle rampe d'accès ;
 - le projet améliore l'accessibilité du bâtiment ;
 - au vu de ce qui précède, la dérogation est acceptable ;
- qu'il s'agit d'un immeuble 4 façades abritant un organisme de soutien et des services aux personnes handicapés ;
- que le projet prévoit la modification de la façade avant et latérale de l'immeuble ;
- que l'ancienne porte d'entrée sera remplacée par un grand châssis ;
- que le projet propose des châssis en PVC de teinte blanche pour la nouvelle fenêtre et des châssis en PVC de teinte gris foncé pour la porte d'entrée ; que ceux-ci sont visibles depuis l'espace public ;
- que les châssis en PVC ne sont pas autorisés en façades visibles depuis l'espace public, le PVC n'étant pas considéré comme un matériau durable ;
- qu'il y a dès lors lieu d'indiquer que les châssis existants seront remplacés par du bois ou de l'aluminium lors du prochain remplacement et de proposer des châssis en bois ou en aluminium pour les châssis projetés ;
- que les espaces d'entrée seront réaménagés ; que l'ancien hall d'entrée sera transformé en bureau ;
- que l'aménagement de l'allée piétonne implique le déplacement d'un arbre (érable) ; qu'il ne s'agit pas d'un arbre à haute tige ; qu'il sera intégré dans le nouvel aménagement de la zone plantée latérale ;

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

Vu l'absence de réclamation ;

Considérant que l'avis SIAMU n'a pas encore été réceptionné, qu'il y aura lieu de respecter les conditions éventuelles émises dans cet avis ;

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

- la porte d'entrée doit être en aluminium et pas en PVC ;
- d'indiquer sur les plans que les châssis existants seront remplacés par du bois ou de l'aluminium lors du prochain remplacement ;

La dérogation à l'article 11, chapitre 4 du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme (R.R.U.) en ce qui concerne l'aménagement et l'entretien des zones de recul est acceptée pour les motifs énoncés ci-dessus.

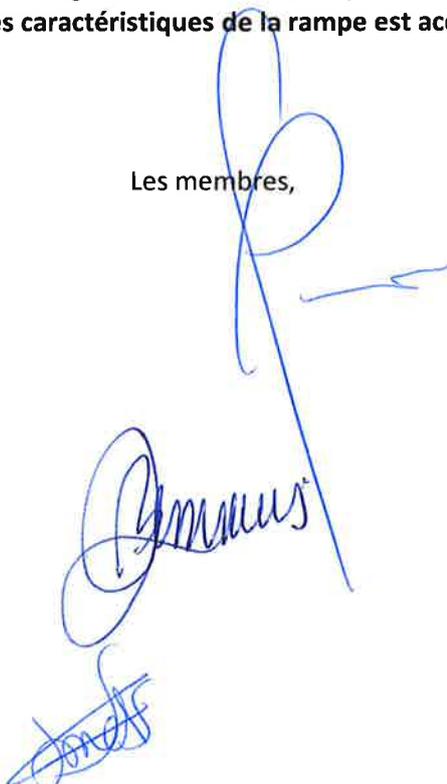
La dérogation à l'article 12, chapitre 4 du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme (R.R.U.) en ce qui concerne l'aménagement des zones de cours et jardins et des zones de retrait latéral est acceptée pour les motifs énoncés ci-dessus.

La dérogation à l'article 5, chapitre 2 du Titre IV du Règlement Régional d'Urbanisme (R.R.U.) en ce qui concerne les caractéristiques de la rampe est acceptée pour les motifs énoncés ci-dessus.

Les membres,

La Commission,

Le Président,

A collection of handwritten signatures in blue ink, including a large stylized signature at the top, a signature that appears to read 'Amicus' in the middle, and a signature at the bottom left.A handwritten signature in blue ink, consisting of a large circular flourish followed by several loops and a final vertical stroke.