

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 21 décembre 2023 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 :
 - Madame Caroline LHOIR, Echevine de l'Environnement
 - Monsieur Alexandre PIRSON, 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 : /
- 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. représentée par Madame Marie JANART
- sur la propriété sise : Parvis Sainte-Alix 30
- qui vise à exécuter les travaux suivants : modifier un logement en commerce et placer deux enseignes en façade avant d'une maison bi familiale

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 17 réactions positives ont été présentées ;

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

- les demandeurs : Madame Marie JANART
- 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 la transformation d'un logement en commerce et l'installation de deux enseignes sur la façade avant d'une maison bi familiale ;
- que le bien se situe en zone d'habitation à prédominance résidentielle et en zone d'intérêt culturel, historique et d'embellissement 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 la demande fait application de la prescription particulière suivante :
 - P.R.A.S., article A.0.12 : modification totale ou partielle d'un logement en commerce ;

Vu le permis d'urbanisme n°101 (DB101/1998) approuvé par le Collège des Bourgmestre et Echevins en date de 27/04/1998 qui constitue la situation licite connue de ce bien ;

Considérant :

- que le projet porte sur :
 - le changement d'affectation d'une habitation en commerce ;
 - la création d'un espace technique (bunker) au rez-de-chaussée ;
 - l'installation de deux distributeurs automatiques en façade avant ;
 - la pose de deux enseignes sur la façade avant ;

Considérant :

- que le projet vise à l'installation de deux distributeurs automatiques de billets accessibles aux clients par l'extérieur ;
- qu'ils seront intégrés dans l'ouverture existante de la façade, mesurant 2,02 m de haut et 3,64 m de large ;
- qu'ils seront incorporés dans des panneaux de finition résistants aux intempéries, de couleur anthracite et gris clair ;
- que le projet s'intègre harmonieusement sur la façade et dans l'environnement bâti ;
- 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 le quartier est caractérisé par une zone résidentielle avec la présence de locaux commerciaux ;
- que la nouvelle enseigne, parallèle à la façade, sera centrée au-dessus des distributeurs automatiques ;
- qu'une deuxième enseigne, d'une longueur de 2,00 m, d'une hauteur de 35 cm et d'une saillie de 6 cm par rapport au rez-de-chaussée, sera également installée sur le côté droit de la façade ;
- que cette enseigne, perpendiculaire à la façade avant, aura une hauteur de 2,70 m ;
- que les deux enseignes sont conformes au Titre VI du Règlement Régional d'Urbanistique (R.R.U.) ;
- qu'elles ne sont pas situées au-dessus d'un passage ;
- que ces travaux sont visibles depuis l'espace public ;
- qu'en situation de droit, l'immeuble est composé de deux logements, l'un au rez-de-chaussée et l'autre au premier étage ;
- que le projet vise à supprimer l'appartement du rez-de-chaussée tout en agrandissant l'appartement du premier étage ;
- qu'au moment de la construction, la maison a été conçue comme un rez-de-chaussée commercial avec un appartement au premier étage ;
- que la partie avant du rez-de-chaussée sera transformée en bunker, tandis qu'une zone de stockage et une buanderie seront aménagées à l'arrière pour l'appartement du premier étage ;
- que le bunker sera exclusivement utilisé par les services techniques ;
- qu'il sera accessible par une porte distincte située dans le sas partagé avec l'appartement supérieur ;

- qu'un éclairage LED continu est prévu au niveau des distributeurs de billets ;
- qu'il y a lieu de proposer un éclairage intelligent qui s'adapte en fonction de la luminosité environnante (jour/nuit) afin de réduire les nuisances lumineuses la nuit ;
- que l'espace de stockage/ buanderie donne directement sur la terrasse et le jardin ;
- que cet espace bénéficie d'une hauteur et d'un éclairage ample permettant l'aménagement d'un espace habitable en lien avec le jardin ;
- que le projet contribuera à la diversification des usages dans le quartier favorisant ainsi une mixité fonctionnelle tout en répondant aux besoins des habitants du quartier ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 27/11/2023 au 11/12/2023 ;

Vu les dix-sept remarques positives :

- que les habitants et les commerces en bénéficieront et que leur vie quotidienne sera facilitée ;
- qu'il est nécessaire pour les personnes âgées et à mobilité réduite ;
- qu'il est utile car un marché est organisé tous les mercredis matin sur le Parvis Sainte-Alix ;

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

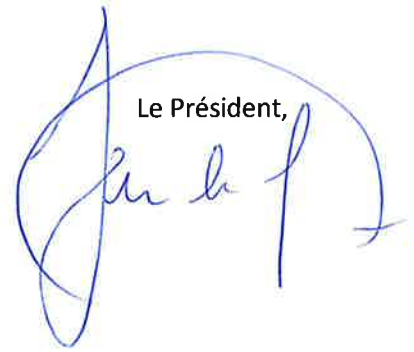
- étudier la possibilité d'aménager un espace habitable au rez-de-chaussée à la place de l'espace de stockage/buanderie ;
- prévoir un éclairage intelligent qui s'adapte en fonction de la luminosité environnante (jour/nuit) afin de limiter les nuisances lumineuses la nuit.

Les membres,

The image shows three handwritten signatures in blue ink. The top signature is a simple 'FM'. Below it is a large, stylized signature that appears to be 'P'. At the bottom is a more complex, cursive signature.

La Commission,

Le Président,

A large, stylized handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.