

**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 Bourgmestres 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 et Madame Anne-Sophie VANHOUDENHOVE
    - URBAN BRUSSELS - Direction du Patrimoine Culturel : Madame Coralie SMETS
    - BRUXELLES ENVIRONNEMENT : Madame Eloïse PIRON
- Monsieur Nicolas GDALEWITCH, architecte-secrétaire de la Commission de Concertation
- Madame Adeline RUSSEL, 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 Fonctionnaire Délégué sollicitant l'avis de la Commission en application de l'article du Code précité ;

Vu la demande de permis d'urbanisme

- introduite par : EN BORD DE SOIGNES
- sur la propriété sise : Avenue de la Perspective - Avenue Pierre Vander Biest
- qui vise à exécuter les travaux suivants : installer trois abris poubelles extérieurs à l'emplacement d'actuels places de stationnement automobiles, avenues de la Perspective (à proximité des bulles à verre existantes) et Pierre Vander Biest (en face des n°44 et 64)

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête établi par le Collège des Bourgmestres et Echevins conformément à l'article 150 de l'Ordonnance précitée, d'où il résulte que 14 réclamations ou observations ont été présentées ;

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

- les demandeurs : Baptiste BRIDELANCE, Monsieur Christophe MOYSON et Monsieur Aziz SOPI
- d'office, les personnes ou organismes suivants : /
- les personnes et organismes qui l'ont demandé :
  - Monsieur Frederic TIMPERMAN
  - Monsieur et Madame Cleon ANGELO
  - Monsieur Philippe KOECKX

- Monsieur et Madame Jean-Michel et Marie-Paule LECLERCQ-MINGEOT
- Madame Françoise VOISIN
- Monsieur Mauro FACCHINI
- Madame Marcella POVOLNA
- Monsieur Mario BOURSIER
- Monsieur et Madame Christian et Viviane LOOCKX et JADOT
- Monsieur Alain GALLO
- Madame Astrid LIBERT
- Maîtres M. VANSNICKT et M. JACOB

**DECIDE à huis clos :**

Article 1. : La Commission de Concertation émet l'avis suivant :

**CONTEXTE LÉGAL**

Considérant que le projet se situe en réseau viaire au Plan Régional d'Affectation du Sol (P.R.A.S.) arrêté par arrêté du gouvernement du 03/05/2001 ; que la Cité de l'Amitié se situe en zone d'habitation à prédominance résidentielle, ainsi qu'en zone d'intérêt culturel, historique et d'embellissement (Z.I.C.H.E.E.) pour les bâtiments situés au nord du site ;

Considérant que les bâtiments de la Cité de l'Amitié sont repris à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale ;

Considérant que le présent projet se situe en voirie communale sur le territoire de Woluwe-Saint-Pierre ;

Considérant que l'article 3 du Titre VII du Règlement Régional d'Urbanisme (R.R.U.) définit les objectifs d'aménagement de la voirie ;

**OBJET DE LA DEMANDE**

Considérant que le projet vise à installer trois abris poubelles extérieurs à l'emplacement d'actuelles places de stationnement automobiles, avenues de la Perspective (à proximité des bulles à verre existantes) et Pierre Vander Biest (en face des n°44 et 64) ;

**PROCÉDURE ET ACTES D'INSTRUCTION**

Considérant que le projet est soumis aux mesures particulières de publicité pour le motif suivant :

- application de la prescription particulière 25.6 du P.R.A.S. relative aux voiries désaffectées : «*Actes et travaux dans le respect des prescriptions applicables aux zones qui la bordent*» ;

Vu l'avis de Bruxelles Mobilité du 27/10/2023 ;

Vu l'avis de Vivaqua du 07/11/2023 ;

Vu l'avis d'AccessAndGo du 08/12/2023 ;

Considérant que 14 réclamations ont été introduites à l'issue de l'enquête publique d'une durée de 30 jours, qui s'est tenue du 08/11/2023 au 07/12/2023, portant sur les aspects suivants :

- Estime qu'il s'agit d'une privatisation de l'espace public ; demande que l'implantation des abris se fasse sur le domaine privé de la cité ;
- Pose la question de la validité de la demande sur la voie publique sans autorisation de voirie ;
- Opposition quant à la suppression des emplacements de stationnement ;
- Signale que le projet est en dérogation au règlement général de police qui interdit le dépôt de déchets en tout temps sur la voie publique ;
- Crainte quant aux nuisances sonores (manœuvres des camions, claquements des portes métalliques à toutes heures par les habitants, résonance des averses sur la tôle) ;
- Crainte quant aux nuisances olfactives (concentration de 11 conteneurs par abri, augmentation des odeurs en période estivale, panneaux ajourés qui laissent passer les odeurs) ;
- Crainte quant à l'impact visuel (abris volumineux et inesthétiques, dégradation du paysage) ;
- Crainte quant à l'impact sur l'hygiène et l'environnement (présence d'animaux, dépôts sauvages en cas de défaillance du système d'ouverture des portes et/ou de conteneurs pleins, augmentation des surfaces imperméables) ;
- Crainte quant à l'impact sur la sécurité et le confort (risques de vandalisme et d'incendie vu l'accès aisé de ces abris, problèmes de visibilité pour les usagers des emplacements de stationnement, réduction du trottoir en face des n°42-44 de l'avenue Pierre Vander Biest) ;

- Pointe la difficulté d'accès pour les habitants à mobilité réduite ;
- Proposition de déplacer les portes sectionnelles d'accès aux garages vers l'intérieur et d'aménager latéralement et à couvert les abris dans les 3 zones d'accès aux garages ;
- Proposition d'implanter l'abri n°1 sur parcelle privée, au nord de la rue de l'Angle Jaune, à gauche de l'accès aux garages ;
- Proposition d'implanter l'abri n°2 sur parcelle privée au pied des escaliers et ascenseurs, au nord de la Place de la Demi-Lune ;
- Proposition de localiser les abris poubelles avenue de la Perspective de part et d'autre de l'accès aux garages ;
- Proposition d'enterrer les conteneurs (même partiellement), voire de les rendre accessibles aux habitants du quartier ; les encadrer avec des écrans végétaux ; prévoir des toitures vertes ;
- Note l'absence de rapport d'incidences dans le dossier ; pas d'études de solutions alternatives ;
- Pose la question de la pertinence du rapport de police de 2014 mentionné dans le dossier ;

### **SITUATION DE DROIT ET DE FAIT**

Considérant que la voirie où s'implante le projet est occupée par des emplacements de stationnement, dont un emplacement à destination des PMR ;

Considérant que les locaux de déchets existants se situent au sein même des garages de la cité ;

### **SITUATION PROJETÉE**

Considérant que les 3 locaux poubelles sont implantés en voirie, en lieu et place d'emplacements de stationnement publics ;

Considérant que les locaux poubelles prévus mesurent 8 mètres de long sur 5 mètres de large, soit une emprise au sol de 40 m<sup>2</sup> ; qu'ils mesurent 2,30 mètres de haut ;

Considérant que l'espace nécessaire pour les circulations latérales est de 3 x 1,50 mètres par abri, soit 4,5 mètres ; que cela porte à 62,5 m<sup>2</sup> l'occupation réelle de chaque abri ;

Considérant que les locaux à déchets sont prévus en structure métallique peinte en gris ; que les panneaux latéraux sont ajourés ; que la toiture est composée d'une couverture en inox à faible pente ;

Considérant que l'ensemble est ancré au sol par des plots de béton coulés à une profondeur minimale de 60 cm ;

Considérant que le choix de cette matérialité fait écho au traitement existant des accès aux garages et entrées des différentes cages d'escalier / ascenseur du site de la Cité de l'Amitié ;

Considérant que les locaux poubelles seront sécurisés, éclairés et accessibles aux locataires par badge ; que l'alimentation électrique des abris se fera par des cellules photovoltaïques placées en toiture alimentant des batteries ;

### **OBJECTIFS DU PROJET**

Considérant que les objectifs du projet sont les suivants :

- une meilleure sécurité face au risque d'incendie sur le site ;
- un meilleur confort sanitaire ;
- un usage des parkings de la Cité de l'Amitié mieux contrôlé ;
- une optimisation des ramassages des déchets sur ce site conséquent ;

### **MOTIVATION**

Considérant que les locaux poubelles de la Cité de l'Amitié ont fait l'objet d'un incendie en août 2013 ; que suite à ces faits, un rapport a été émis début 2014 par les services de police contenant des conseils de sécurisation du site ; qu'il y est notamment conseillé de déplacer les locaux poubelles à l'extérieur des garages ;

Considérant que les nouveaux locaux doivent être accessibles pour les habitants et se situer en bordure de voirie publique pour les services de Bruxelles Propreté ;

Considérant que l'implantation des locaux poubelles en voirie se fait en lieu et place de 12 emplacements de stationnement publics ;

Considérant que le local n°2 (en face du n°64 avenue Pierre Vander Biest) est positionné sur un emplacement de stationnement PMR ; qu'il est nécessaire de compenser cette place par la création d'un nouvel emplacement à proximité de celui supprimé ;

Considérant que le demandeur déclare ne pas posséder de parcelle privée qui soit à la fois à proximité des locaux poubelles actuels et donnant sur la voirie, d'où ce choix contraint ; que toutefois la parcelle où s'implantent les bâtiments de la Cité de l'Amitié est vaste et dispose d'espaces à proximité d'accès carrossables où l'implantation de conteneurs à déchets serait tout à fait envisageable (par ex. le long des 3 voiries d'accès aux garages, qui sont déjà empruntées actuellement par les camions de Bruxelles Propreté) ;

Considérant que Bruxelles Propreté estime qu'une installation de poubelles enterrées est justifiable seulement lorsque celle-ci dessert moins de 150 logements dans un rayon de 80 mètres ; que le demandeur estime qu'au vu de la disposition des logements de la Cité de l'Amitié (qui comprend 329 logements) et de la contrainte d'accessibilité importante du site, il n'est pas possible de faire installer des poubelles enterrées qui ne seraient qu'à deux emplacements et pour beaucoup d'occupants très éloignées de leurs logements ; que toutefois le nombre d'emplacements de poubelles enterrées pourrait être plus élevé afin de couvrir les besoins de la cité ;

Considérant que le fait d'enterrer des poubelles au niveau de la voirie pose des contraintes d'infrastructures liées aux impétrants trop conséquents pour une installation de cette envergure ; qu'une implantation des locaux poubelles sur parcelle privée permettrait de palier à ce problème et de les enterrer ; qu'une réflexion doit être menée en collaboration avec Bruxelles Propreté sur ces aspects ;

Considérant que l'article 3 du Titre VII du R.R.U. définit les objectifs d'aménagement de la voirie ; que le paragraphe 1° stipule ce qui suit : « *L'aménagement de la voirie, de ses accès et de ses abords, en ce compris (...) le mobilier urbain, tient compte des caractéristiques urbanistiques du quartier. Cet aménagement contribue à l'embellissement de la ville, en particulier lorsque l'on se situe dans un espace structurant ou une zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement* » ;

Considérant que la Cité de l'Amitié est inscrite à l'inventaire du patrimoine architectural, qu'elle est reprise en partie en Z.I.C.H.E.E. ; qu'elle constitue un espace ouvert ; que dans ce cadre il y a lieu de veiller à l'intégration paysagère des aménagements ;

Considérant que les locaux poubelles sont volumineux ; que leur matérialité contraste avec l'environnement végétal ; que dès lors leur impact visuel est important et qu'ils marquent le paysage ;

Considérant que l'implantation du local n°1 (en face des n°42-44 avenue Pierre Vander Biest) réduit la largeur du trottoir à 1,20 mètres ; que le projet n'est pas conforme au R.R.U. qui impose un cheminement libre de minimum 1,50 mètres (article 4, Titre VII) ;

Considérant que l'implantation de locaux volumineux en stationnement est susceptible de masquer la visibilité lors des manœuvres et de générer des conflits entre les usagers ;

Considérant que l'installation extérieure est de nature à générer des nuisances pour les logements en termes de bruit et d'odeurs ;

Considérant que les difficultés rencontrées dans la gestion des déchets ne justifie pas que l'entreposage de ceux-ci encombre l'espace public ; que ceci serait de nature à créer un précédent non souhaitable ; que la gestion des déchets doit être organisée sur la parcelle et, de préférence, dans des locaux fermés et sécurisés ; que leur gestion et les mesures de sécurité appropriées relèvent de la responsabilité de la gérance des immeubles de logement ;

Considérant qu'une réclamation porte sur l'absence de rapport d'incidences dans le dossier ; que le projet n'est pas soumis à l'établissement d'un rapport d'incidences conformément à l'annexe B du CoBAT ;

Considérant que les travaux proposés ne sont pas compatibles avec la préservation de la valeur patrimoniale et paysagère de la cité en tant qu'ensemble ; qu'ils ne s'accordent pas aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant ; qu'ils sont contraires au principe de bon aménagement des lieux ;

Considérant que les remarques émises ci-dessus invitent à une refonte du projet ;

**AVIS DEFAVORABLE.**

La Commission,

Les membres,

Le Président,

Vanhoudenhove

