

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 24 septembre 2026 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
 - 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 : /
- Madame Muriel CHAMPENOIS, directeur du Département Gestion Urbaine
- 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 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 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 : GRAND HOTEL MONTGOMERY BRUXELLES S.R.L.
- sur la propriété sise : Avenue de Tervueren 134
- qui vise à exécuter les travaux suivants : remplacer l'enseigne parallèle à la façade ainsi que l'enseigne scellée au sol située en zone de recul d'un immeuble destiné à l'hôtellerie

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 : /
- d'office, les personnes ou organismes suivants :
 - Monsieur Amory DUCROT
- nombre de réclamants présents : /

DECIDE à huis clos :

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

Considérant :

- que le projet vise à remplacer l'enseigne parallèle à la façade ainsi que l'enseigne scellée au sol située en zone de recul d'un immeuble destiné à l'hôtellerie ;
- que le bien se situe en zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (Z.I.C.H.E.E.) et le long d'un espace structurant selon le Plan Régional d'Affectation du Sol (P.R.A.S.) approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 03/05/2001 et modifié à plusieurs reprises ;
- que le bien est inscrit dans le Plan Particulier d'Affectation du Sol (P.P.A.S.) n° I ab/5^{ème} phase approuvé par Arrêté Royal du 21/12/1989 ;
- que la demande fait application de la prescription particulière suivante du Plan Régional d'Affectation du Sol (P.R.A.S.) :
 - H.21 : actes et travaux visibles depuis l'espace public d'un bien situé en Z.I.C.H.E.E. ;
- que l'avenue de Tervueren se situe dans une zone interdite d'enseignes, conformément au Règlement Régional d'Urbanisme (R.R.U.) ;

Considérant :

- que le projet porte sur :
 - le remplacement de l'enseigne parallèle à la façade avec modification de ses dimensions et de son emplacement :
 - il s'agit d'une enseigne lumineuse en éclairage indirect en lettres découpées suivie du logo de l'hôtel, d'une largeur totale de 13,60 m, d'une hauteur de 0,52 m et d'une saillie de 0,08 m ;
 - elle est située au-dessus des baies du 4^{ème} étage en façade avant ;
 - elle est constituée d'éléments laqués noirs type carrosserie de 20 mm d'épaisseur, associés à du plexiglass opalin diffusant la lumière, et fixés sur une charpente en aluminium laquée dans une teinte similaire à celle de la façade ;
 - le remplacement de l'enseigne scellée au sol située en zone de recul :
 - il s'agit d'un panneau de signalisation du parking, réalisé en aluminium de teinte gris anthracite (RAL 9005) ;
 - sa hauteur totale est de 1,80 m, sa largeur de 0,70 m et sa profondeur de 0,10 m ;
 - il est situé en zone de recul, à droite par rapport à l'accès carrossable vers les parkings, et présente un recul d'environ 1,00 m par rapport à l'espace public ;
- que la demande déroge à l'article suivant du Règlement Régional d'Urbanisme (R.R.U.) :
 - Titre VI, chapitre 5, article 36§1.1° : enseigne ou publicité associée à l'enseigne parallèle à une façade ou à un pignon – zone interdite ;
- que la dérogation n'est pas acceptable :
 - l'enseigne projetée est située au-dessus des baies du 4^{ème} étage en façade avant, alors que le R.R.U. prévoit que les enseignes installées dans la zone interdite doivent être situées sous le seuil de la baie la plus basse du 1^{er} étage ;
 - l'enseigne est visible depuis l'espace public et occupe une position dominante dans la composition de la façade ;
 - elle altère la lecture architecturale de la façade du bâtiment ;
 - l'enseigne projetée ne répond pas aux objectifs de la zone Z.I.C.H.E.E., qui vise à maintenir, améliorer ou développer la qualité architecturale et paysagère du bâti ;
 - aucune enseigne comparable n'est présente en hauteur le long de l'avenue de Tervueren ;
 - la zone qui accueillera le public est située exclusivement au rez-de-chaussée ;

- il convient de placer l'enseigne parallèle en façade avant sous le niveau des baies du 1^{er} étage, pour une meilleure visibilité depuis le bas de l'avenue de Tervueren et pour une plus grande proximité avec la zone qui accueillera le public ;
- que la demande déroge à l'article suivant du Règlement Régional d'Urbanisme (R.R.U.) :
 - Titre VI, chapitre 5, article 39§1.2° : enseigne ou publicité associée à l'enseigne scellée ou posée au sol ;
- que la dérogation n'est pas acceptable :
 - dans la zone interdite, les enseignes scellées au sol peuvent être autorisées s'il n'y a pas d'autre moyen de signaler l'activité, notamment parce que l'immeuble est en retrait ou non visible depuis l'espace public ;
 - l'activité sera signalée par la présence de l'enseigne parallèle à la façade avant ;
 - il s'agit d'un panneau signalant la présence du parking ;
 - l'enseigne projetée est située en zone interdite conformément au Règlement Régional d'Urbanisme (R.R.U.) et en Z.I.C.H.E.E. ;
 - la combinaison de ces deux prescriptions renforce la nécessité de préserver la qualité paysagère du site ;
 - il y a lieu dès lors de supprimer l'enseigne en zone de recul ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 31/08/2026 au 14/09/2026 ;

Vu l'absence de réclamation ;

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

- placer l'enseigne parallèle à la façade avant sous le niveau des baies du 1^{er} étage ;
- supprimer l'enseigne située en zone de recul ;

La dérogation à l'article 36§1.1°, chapitre 5 du Titre VI du Règlement Régional d'Urbanisme (R.R.U.) concernant l'enseigne ou publicité associée à l'enseigne parallèle à une façade ou à un pignon (zone interdite) est refusée pour les motifs énoncés ci-dessus.

La dérogation à l'article 39§1.2°, chapitre 5 du Titre VI du Règlement Régional d'Urbanisme (R.R.U.) concernant l'enseigne ou publicité associée à l'enseigne scellée ou posée au sol est refusée pour les motifs énoncés ci-dessus.

Les membres,



La Commission,



Le Président,

