

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 30 janvier 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 : /
- Madame Muriel CHAMPENOIS, architecte
- 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 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 : BELFIUS BANQUE S.A.- Monsieur Jean-Philippe DUMONT
- sur la propriété sise : Avenue de Tervueren 361
- qui vise à exécuter les travaux suivants : installer une enseigne dans la zone de recul d'un immeuble à bureaux

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

- les demandeurs :
 - BELFIUS BANQUE S.A. représentée par Monsieur Jean-Philippe DUMONT
- d'office, les personnes ou organismes suivants :
 - Monsieur Francis METZGER, architecte et Madame Natasha ZAEVA
- les personnes et organismes qui l'ont demandé : /

DECIDE à huis clos :

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

Considérant :

- que le projet porte sur l'installation d'une enseigne en zone de recul d'un immeuble à bureaux ;
- que le bien se situe en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique et d'embellissement, 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 le 03/05/2001 et modifié à plusieurs reprises ;
- que le bien est situé à moins de 60 m d'un Site Natura 2000 « Le Parc Parmentier et les Etangs Mellaerts » ;
- que l'avenue de Tervuren est pourvue d'un alignement de 9,50 m ;
- que la demande a été soumise à l'avis de la Commission de Concertation en vertu de l'article 207 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (Co.B.A.T.) :
 - le bâtiment est inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région de Bruxelles-Capitale ;
- qu'il est fait application des articles suivants du Plan Régional d'Affectation du Sol (P.R.A.S.) :
 - H.21 : modification visible depuis les espaces publics ;

Vu le permis d'urbanisme DB109/2023 approuvé par le Collège des Bourgmestre et Echevins en date de 16/03/2023 qui constitue la situation licite connue de ce bien ;

Considérant :

- que les travaux portent sur :
 - le placement d'une enseigne en zone de recul ;
- qu'il s'agit d'un immeuble de bureaux ;
- que le bien est repris à l'inventaire du patrimoine architectural, construit dans un style pittoresque et régionaliste par l'architecte Jean Hendrickx en 1936-1937 ;
- que la zone de recul contient un jardin remarquable contenant 4 arbres repris à l'inventaire scientifique des arbres remarquables (un hêtre pourpre, un chêne et un marronnier commun et un platane) ;
- que le bien se situe dans un environnement de grande valeur urbanistique et paysagère (proche des sites classés du parc des étangs Mellaerts et du parc Parmentier) ;
- que la demande porte uniquement sur le placement d'une enseigne en zone de recul pour l'agence bancaire ;
- qu'en séance, l'architecte a présenté de nouveaux éléments concernant la modification de l'aménagement de la zone de recul ;
- qu'afin d'avoir une vue globale du projet, il serait préférable d'intégrer le réaménagement du jardin dans la même demande ;
- qu'une visite sur place sera prochainement organisée ;

AVIS DEFAVORABLE tel que présenté, en présence du représentant de l'administration de l'urbanisme.

Les membres,



7m

La Commission,



Le Président,

