

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 24 novembre 2022 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
 - Direction du Patrimoine Culturel – Service des Monuments et Sites : Madame Coralie SMETS
 - Bruxelles Environnement : Monsieur Bernard DUBOIS
- Monsieur Nicolas GDALEWITCH, architecte-secrétaire de la Commission de Concertation
- Monsieur Oussama AIAD, 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
- sur la propriété sise : Avenue de Tervueren 361
- qui vise à exécuter les travaux suivants : transformation d'un immeuble de bureau

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

- les demandeurs : BELFIUS BANQUE représentée par Monsieur Jean-Philippe DUMONT et Monsieur J. BEKAERT
- d'office, les personnes ou organismes suivants :
 - Monsieur F. HUWAERT et Madame Eugénie LEPROUX
- 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 se rapporte à la transformation d'un immeuble de bureau ;
- que la parcelle se situe en zone d'habitation, et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant selon le Plan régional d'Affectation du Sol (PRAS) approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 03/05/2001 et modifié à plusieurs reprises ;
- le bien est situé à moins de 60m d'un Site Natura 2000 (le Parc Parmentier et les Étangs Mellaerts) ;
- que le bâtiment est construit en 1937 et inscrit à l'inventaire du Patrimoine immobilier de la Région de Bruxelles-Capitale ;
- 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 (CoBAT) ;
- que les travaux portent sur :
 - des modifications et rénovations des espaces intérieurs par la création entre autres d'une salle d'exposition et une salle de vidéo-projection ;
 - le renouvellement des menuiseries extérieures de l'aile arrière et la création d'un puits de lumière au niveau des sous-sols ;

Vu les permis d'urbanisme n°54, 73, 73, 143, 170, et 181 (DB54/1937, DB73/1981, DB73/1989, DB143/1990, DB170/1991, et DB181/1991) approuvés par le Collège des Bourgmestres et Echevins, respectivement en date des 06/03/1937, 19/05/1981, 03/04/1989, 18/06/1990, 15/07/1991, et 12/08/1991 qui constituent les situations licites connues de ce bien ;

Considérant :

- que le site du présent projet est sis avenue de Tervueren à proximité directe des Étangs Mellaerts et du Parc Parmentier ;
- que le bâtiment est construit dans une architecture de style « cottage » anglo-normand en 1936 par l'architecte Jean Hendrickx et repris à l'inventaire régional du Patrimoine architectural de la Région Bruxelles-Capitale ;
- que celui-ci se déploie au centre d'un jardin contenant des plantations d'arbustes et d'arbres à haute tige, ce qui lui confère une valeur accrue en termes de patrimoine ;
- que le contexte urbain est caractérisé par un tissu résidentiel au sud et à l'est du site, par les parcs de la vallée de la Woluwe au nord (Parc Parmentier) et par les Étangs Mellaerts à l'ouest ;
- que le projet a trait à la rénovation des espaces intérieurs, en revoyant la circulation verticale et le remplacement des menuiseries extérieures de l'aile ;
- que l'espace bureau situé au niveau -1 sera converti en une salle d'exposition et une salle de vidéo-projection pour le personnel ;
- que les baies de la façade arrière seront agrandies afin d'apporter plus de lumière naturelle avec une vue sur le jardin ;
- que l'ensemble du parc paysager sera préservé dans son intégralité, et aucun arbre ne sera abattu ;
- que le passage vers l'immeuble n°363 sera supprimé, et qu'une haie et une clôture seront érigées le long de l'axe mitoyen des deux parcelles ;
- que la façade de l'atrium sera peinte dans une teinte claire (blanc/gris clair), et les châssis de l'extension arrière seront dans un ton gris foncé ;
- que la façade principale du cottage reste inchangée ;
- que le parking existant comprenant 36 places de voiture demeure en l'état ;
- qu'une dizaine d'emplacements vélos en plus sont prévus (18 au total au lieu de 8 initialement), et ce, par la suppression des locaux de stockage à cet endroit ;
- qu'un accès PMR menant du parking -1 au niveau de l'entrée principale est prévu ;

- que le projet déroge aux articles suivants du Règlement régional d'Urbanisme (RRU) :
 - RRU, Titre IV, articles : 4 et 5 (la voie d'accès et la caractéristique de la rampe) ;
- que les dérogations sont acceptables étant donné que :
 - la déclivité du terrain à front de voirie présente une pente de 6% ;
 - il est difficile de modifier le profil du terrain sans affecter les qualités paysagères du parc autour ;
 - la dérogation reste tout de même minime et donc acceptable ;

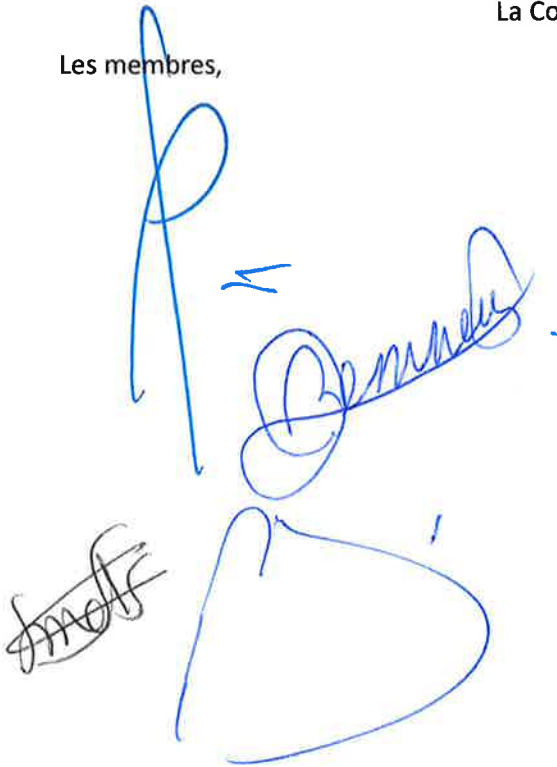
Considérant :

- que l'affectation des lieux « bureau » est maintenu ;
- que l'intervention tend à moderniser les lieux et améliorer les performances énergétiques du bâtiment ;
- qu'une demande d'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente est toujours en cours ;
- qu'au vu de ce qui précède, le projet s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et n'est pas contraire au bon aménagement des lieux ;

AVIS FAVORABLE unanime et en présence des représentant(e)s de Bruxelles Urbanisme et Patrimoine et Bruxelles Environnement.

La dérogation aux article 4 et 56 du Titre IV du RRU est accordée pour les motifs énoncés ci-dessus.

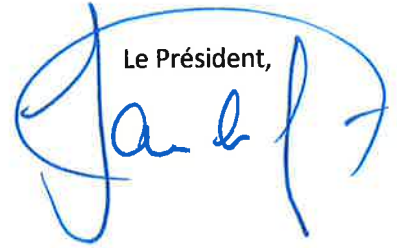
Les membres,



Handwritten signatures of the commission members in blue ink. There are four distinct signatures, including a large stylized one at the top, a cursive one in the middle, and two others at the bottom.

La Commission,

Le Président,



Handwritten signature of the president in blue ink, enclosed in a blue oval.