

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 28 mars 2024 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
 - URBAN BRUSSELS – Direction du Patrimoine Culturel : Madame Coralie SMETS
 - BRUXELLES ENVIRONNEMENT : /
- 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 : LAPAUSA S.A. représentée par Monsieur Xavier VAESEN
- sur la propriété sise : Avenue de Hinnisdael 6
- qui vise à exécuter les travaux suivants : régulariser et modifier les installations techniques sur la toiture plate au 1er étage en façade arrière du commerce

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 : /
- 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 vise à régulariser et à modifier les installations techniques sur la toiture plate au 1^{er} étage en façade arrière du commerce ;
- que le bien se situe en zone mixte et en liseré de noyau commercial 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 la régularisation porte sur :
 - le système de ventilation du commerce installé sur le toit plat au 1^{er} étage en façade arrière :
 - 3 voies d'extractions d'air et 1 voie de prise d'air frais ;
 - 6 unités extérieures de climatisation ;
 - l'unité de ventilation qui règle le système complet (intérieur du bâtiment) ;
- que le projet porte sur :
 - la modification du tracé des conduits de ventilation ;
 - l'installation de clapets silencieux sur les bouches d'extraction d'air ;
 - l'installation « d'encastresments insonorisés » pour unité extérieure d'un système de climatisation ;
- que la demande déroge à l'article suivant du Règlement Régional d'Urbanisme (R.R.U.) :
 - Titre I, chapitre 2, article 6 §3: toiture ;
- que la dérogation est acceptable :
 - les conduits pour les techniques pour l'air sont situés au niveau de la toiture plate (conduits rampants) ;
 - les unités de climatisation sont placées à l'extrémité droite du toit plat, au plus éloigné des baies des façades arrières des immeubles environnants ;
 - des caissons acoustiques vont être installés autour des unités de climatisation afin de réduire les nuisances sonores et visuelles ;
 - ces installations techniques sont liées au commerce du rez-de-chaussée de l'immeuble ;
 - l'immeuble principal présente un rez-de-chaussée + 5 étages ; que les gaines techniques existantes des logements de l'immeuble ne sont pas adaptées à ce type d'installation pour le commerce ;
 - le bien se situe dans une zone de commerce ;
- que dans la demande de permis concernant l'agrandissement du commerce HORECA du rez-de-chaussée (DB171/2022) octroyé le 12/05/2022 par le Collège des Bourgmestre et Echevins, les installations techniques n'étaient pas renseignées ;
- que celles-ci ne font pas l'objet d'un permis d'environnement ;
- qu'afin d'éliminer les nuisances sonores et le souffle d'air vers le voisin arrière de l'immeuble, une modification du tracé des conduits de ventilation est orientée vers le bâtiment de gauche (Stockel Square) où est situé un escalier de secours extérieur ;
- que les bouches de sortie d'air qui sont déplacées, sont équipées de clapets silencieux afin de réduire le bruit du souffle d'air sortant du système ;
- que des encastresments insonorisés afin de réguler le niveau sonore au plus bas possible sont installés pour les unités extérieures de climatisation qui règlent les températures intérieures du commerce ;
- que ces aménagements permettent également une amélioration au niveau esthétique ;
- que les travaux améliorent la qualité des installations ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 04/03/2024 au 18/03/2024 ;

Vu l'absence de réclamation ;

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

La dérogation à l'article 6 §3, chapitre 2 du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme est accordée pour les motifs énoncés ci-dessus.

Les membres,

A large, stylized handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long vertical stroke.

La Commission,

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, featuring a large circular flourish at the top and several loops below.A handwritten signature in blue ink, appearing to be a name with a long horizontal stroke.A smaller handwritten signature in blue ink, located below the first signature.