

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 01 juin 2023 sous la présidence de Monsieur Damien DE KEYSER, conseiller communal.

Etaient présents :

- les membres ou membres suppléants désignés par :
 - le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale pour :
 - URBAN BRUSSELS – Direction de l’urbanisme :
Madame Noémie HENRION et Monsieur Benjamin-Nathanian LEMMENS
 - URBAN BRUSSELS - Direction du Patrimoine Culturel : Madame Coralie SMETS
 - BRUXELLES ENVIRONNEMENT : Monsieur Bernard DUBOIS
- 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 : Madame Sabine VAN COMPERNOLLE et Monsieur Peter VAN COMPERNOLLE
- sur la propriété sise : Avenue des Frères Legrain 101
- qui vise à exécuter les travaux suivants : régulariser la modification de la façade avant 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 la demande vise à régulariser la modification de la façade avant du commerce ;
- que le bien se situe en Zone d'Habitation à Prédominance Résidentielle selon le Plan régional d'Affectation du Sol (PRAS) approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 03/05/2001 et modifié à plusieurs reprises ;
- que le bien se situe dans le périmètre du Règlement zoné pour le Quartier de l'Europe (RCUZ) approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale du 09/06/2011 ;
- que la régularisation porte sur :
 - la modification de la façade avant au rez-de-chaussée ;
 - le placement d'une enseigne entre le 1^{er} et le 2^{ème} étages en façade avant ;
- que la demande déroge à l'article suivant du Règlement régional d'Urbanisme :
 - titre VI, chapitre 5, article 36§1.3°a) : enseigne associée à l'enseigne parallèle à une façade - dans la zone générale: a) être située sous le seuil des baies soit, du premier étage si les étages sont affectés au logement soit, des étages concernés par l'activité ;
- que la dérogation est acceptable :
 - le commerce est situé au bord d'un rond-point boisé ;
 - les arbres sur le rond-point masquent une grande partie des façades aux alentours de celui-ci ;
 - la nouvelle enseigne placée entre le 1^{er} et le 2^{ème} étages s'aligne aux « portail » au rez-de-chaussée qui déborde en hauteur et ne laisse pas la place à une enseigne entre le rez-de-chaussée et le 1^{er} étage ;
 - l'ensemble de l'immeuble est occupé par le propriétaire du commerce ;
- que la demande déroge à l'article suivant du Règlement régional d'Urbanisme :
 - titre VI, chapitre 5, article 37§3.5 : enseigne associée à l'enseigne perpendiculaire à la façade - dans la zone générale : lorsqu'elle est constituée d'éléments non découpés, avoir une hauteur totale inférieure au tiers de la hauteur de la façade, avec un maximum de 3 m ;
- que la dérogation est acceptable :
 - les 2 enseignes perpendiculaires à la façade ne sont pas modifiées ;
 - elles présentent une hauteur de 3m83 ;
 - la façade a une hauteur de 8m64 et le tiers est égal à 2m88 ;
 - la hauteur des enseignes permet la visibilité de celles-ci depuis le rond-point boisé ;
- que la demande déroge à l'article suivant du Règlement zoné pour le Quartier de l'Europe :
 - chapitre A, article 6 : matériaux de parement ;
- que la dérogation est acceptable :
 - l'acier et les rivets présents au-dessus de la vitrine et sur le pourtour du « portail » sont ponctuels ;
 - le « portail » est entièrement en acier et rappelle les portes industrielles ;
 - ce matériau a été choisi pour le concept « d'artisanat » lors de la rénovation du commerce et de la vitrine ;
 - cela s'intègre avec les châssis en aluminium ;
- que la demande déroge à l'article suivant du Règlement zoné pour le Quartier de l'Europe :
 - chapitre D : publicité et enseignes ;
- que la dérogation est acceptable :
 - les commerces du rond-point possèdent tous des enseignes ;
 - cette interdiction est liée aux rues résidentielles ;
 - seuls des commerces sont présents autour de ce rond-point et que le RCUZ a été mis en œuvre 2011 ;
- les vitrines et les portes d'entrée ont été modifiées et simplifiées au niveau linéaire entre les murs porteurs ;
- les arrondis existants des vitrines ont été supprimés ;

- ces modifications en façade avant au rez-de-chaussée permettent au commerce de se renouveler et de se moderniser ;
- cette institution dynamise le quartier et ne porte pas atteinte au bon aménagement des lieux ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 08/05/2023 au 23/05/2023 ;

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 article 36§1.3°a), chapitre 5 du Titre VI du Règlement régional d'Urbanisme est accordée pour les motifs énoncés ci-dessus ;

La dérogation à l'article 37§3.5 , chapitre 5 du Titre VI du Règlement régional d'Urbanisme est accordée pour les motifs énoncés ci-dessus ;

La dérogation à l'article 6 du chapitre A du Règlement zoné pour le Quartier de l'Europe est accordée pour les motifs énoncés ci-dessus ;

La dérogation au chapitre D du Règlement zoné pour le Quartier de l'Europe est accordée pour les motifs énoncés ci-dessus.

La Commission,

Les membres,

Le Président,

