

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 14 septembre 2023 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 :
 - Madame Caroline LHOIR, Echevine de l'Environnement
 - Monsieur Alexandre PIRSON, 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 : 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 : CJMM S.R.L. Monsieur Julien VANOBBBERGHEN
- sur la propriété sise : Avenue des Frères Legrain 78
- qui vise à exécuter les travaux suivants : pose d'enseignes au niveau du rez-de-chaussée commercial

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'1 réclamation ou observation a été présentée ;

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

- le demandeur : Monsieur Julien VANOBBBERGHEN
- d'office, les personnes ou organismes suivants : Monsieur Benoît VANASCH, architecte
- 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 poser des enseignes au niveau du rez-de-chaussée commercial ;
- 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 Règlement zoné pour le quartier de l'Europe ;
- que le projet porte sur :
 - le placement d'une enseigne perpendiculaire à la façade : un caisson double-face lumineux à la forme du logo de l'entreprise (80 cm x 80 cm et une épaisseur de 12 cm) ; cette enseigne sera positionnée à une hauteur de +/- 4,10 m par rapport au niveau du trottoir ;
 - le placement d'une enseigne parallèle à la façade : des lettres découpées rétro-éclairées aux couleurs de l'entreprise positionné sur le haut de la vitrine ; un écran tv publicitaire sera placé à l'intérieur et derrière cette vitrine ;
- que la demande déroge à l'article D du Règlement zoné pour le quartier de l'Europe : la publicité et les enseignes sont interdites sauf celles destinées aux locations, aux ventes et aux chantiers ;
- que cette dérogation est acceptable :
 - la fonction du rez-de-chaussée qui est exclusivement commerciale nécessite une visibilité depuis la rue ;
 - le commerce est situé autour du rond-point des Frères Legrain qui comporte différents commerces, l'objet de la demande s'est donc installé au cœur d'un noyau commercial ;
 - ces différents commerces présents autour de la demande possèdent tous des enseignes (lumineuses ou non) ;
 - afin de limiter les nuisances, les enseignes proposées posséderont un système d'allumage automatique permettant de réduire leurs temps d'éclairage ;
- que le bien se situe en zone générale au Règlement régional d'Urbanisme en ce qui concerne les enseignes ;
- que la demande est conforme au Titre VI du Règlement régional d'Urbanisme ;
- que les enseignes doivent être éteintes de 22h à 7h ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 21/08/2023 au 04/09/2023 ;

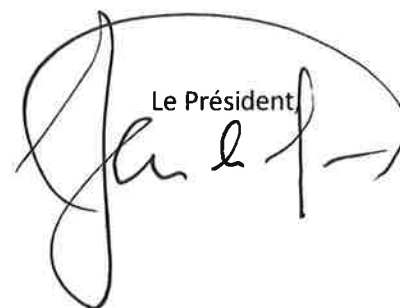
Vu l'absence de réclamation ;

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

La dérogation à l'article D du Règlement zoné pour le quartier de l'Europe est acceptée pour les motifs énoncés ci-dessus.

 Les membres,

La Commission,

 Le Président,

Commission de Concertation du 14.09.2023