

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 22 février 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 : Madame Noémie HENRION
 - 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 : Monsieur Minh Tam DO
- sur la propriété sise : Avenue Orban 212
- qui vise à exécuter les travaux suivants : régulariser la hotte double flux du restaurant en façade arrière

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 que 2 réclamations ont été présentée dont une lettre collective de 24 signatures ;

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

- le demandeur : Monsieur Minh Tam DO
- d'office, les personnes ou organismes suivants :
 - Monsieur NGUYEN
- les personnes et organismes qui l'ont demandé :
 - Madame Sophie BUYSSCHAERT
 - Monsieur François DE CORT
 - Madame Brigitte de LACOSTE de LAVAL
 - Madame Françoise KUYL
 - Madame Cécile LEGRAND
 - Madame Ana MATUT
 - Maître Solene MULAND, Avocat
 - Madame Géraldine PREVINAIRE
 - Madame Anne TERLINDEN
 - Maître Aurélie TRIGAUD, Avocat
 - Madame Lorraine WILLIAMS

DECIDE à huis clos :

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

Vu le permis d'urbanisme DB133/2023 concernant la modification du restaurant situé au rez-de-chaussée octroyé le 13/04/2023 par le Collège des Bourgmestre et Echevins ;

Considérant :

- que le projet vise à régulariser la hotte double flux du restaurant en façade arrière ;
- que le bien se situe en zone d'habitation 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 le bâtiment date de 1927, est de style éclectique et est inscrit à titre transitoire 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 207/333 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (Co.B.A.T.) ;
- qu'il est fait application de l'article suivant du Plan régional d'Affectation du Sol (P.R.A.S.) :
 - A.0.6 : actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots ;
- que la régularisation porte sur :
 - la pose d'une hotte à double flux en façade arrière ;
- que le moteur de la nouvelle installation de la hotte est placé sur la toiture plate au 1^{er} étage en façade arrière et que le tuyau de cheminée s'étend vers la toiture du côté de la limite mitoyenne gauche (habitation n°210) ;
- qu'un tel dispositif (moteurs et conduits) doit faire l'objet d'une étude d'intégration prioritairement au sein du bâtiment inscrit à l'inventaire ;
- qu'à défaut, il y a lieu de proposer une localisation appropriée et d'une esthétique en harmonie avec le bâtiment existant ;
- qu'il n'est pas acceptable que le dispositif soit placé devant ou proximité immédiate de baies de fenêtre ;
- que le projet remplace un dispositif qui n'était pas lui-même licite ; que le projet est déjà réalisé et que le fait accompli ne peut être pris en compte comme argument du maintien ;
- qu'il y a lieu de démonter tout le dispositif sans délai et de proposer un nouveau projet ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 29/01/2024 au 12/02/2024 ;

Vu la réclamation et la lettre collective de 24 signatures portant sur :

- les importants changements au paysage et ne s'accordant pas au bâti environnant ;
- l'impact au niveau de la luminosité et de la proximité des installations de l'habitation mitoyenne ;
- la non conformité au P.R.A.S. (B.2.5.1) et au R.R.U.(titre I, article 6, §3 alinéa 4) ;
- l'absence d'étude acoustique ;
- la demande d'explications plus détaillées sur la nécessité de ce choix technique et sur son impact sur le voisinage ;
- le manque de clarification par rapport aux documents techniques ;
- l'absence d'information relative au niveau sonore exprimé en décibel de la hotte ;
- les nuisances sonores et olfactives ;
- la demande de déplacement de la hotte vers l'avenue Orban ;

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

Les membres,

La Commission,

Le Président,

Commission de Concertation du 22.02.2024