

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 26 mars 2026 sous la présidence de Monsieur Damien DE KEYSER, Echevin de l'Environnement.
Etaient présents :

- les membres ou membres suppléants désignés par :
 - le Collège des Bourgmestre et Echevins :
 - Monsieur Georges DALLEMAGNE, 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 : /
- Madame Muriel CHAMPENOIS, directeur du Département Gestion Urbaine
- Madame Maïté VAN LIERDE, 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 de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29/06/1992 relatif aux Commissions de concertation, modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25/04/2019 ;

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 : SIGN AND DISPLAY représentée par Madame Mireille THUIS
- sur la propriété sise : Avenue de Tervueren 270
- qui vise à exécuter les travaux suivants : placer des enseignes en façade avant et un totem en zone de recul

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 :
 - Monsieur Steven VAN HECKE
 - Monsieur Frederic CRISTALLO
- d'office, les personnes ou organismes suivants :
 - Madame Lies MOONS pour LABO Architectes
- nombre de réclamant présent : 0

DECIDE à huis clos :

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

Considérant :

- que le projet vise à placer des enseignes en façade avant et un totem en zone de recul ;
- que le bien se situe en zone administrative et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique et d'embellissement 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 bien est inscrit dans le Plan particulier d'Affectation du Sol (P.P.A.S.) n° II/5, approuvé par arrêté royal le 05/09/1991 ;
- que le bien est situé dans la Zone de Protection Unesco du Palais Stoclet, approuvée par Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29/11/2012 ;
- qu'il est fait application de l'article 237 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (Co.B.A.T.), approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 09/04/2004 et modifié à plusieurs reprises : actes et travaux dans la Zone de Protection d'un bien classé sont soumis à l'avis de la Commission ;
- que la demande a été soumise à l'avis de la Commission de Concertation en vertu de l'article 207 §3 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (Co.B.A.T.) ;
 - le bâtiment a été construit en 1974 et il est inscrit à l'inventaire légal des monuments et ensembles du 19/08/2024 de la Région de Bruxelles-Capitale ;
- qu'il est fait application de l'article suivant du Plan régional d'Affectation du Sol (P.R.A.S.) :
 - H.21 : modification visible depuis l'espace public ;

Considérant :

- que le projet porte sur :
 - le placement d'enseignes parallèles à la façade avant ;
 - une enseigne lumineuse en lettres découpées suivie du logo de la banque, d'une largeur totale de 6,50 m et d'une hauteur de 0,72 m ; elle est située au-dessus des baies du 1^{er} étage en façade avant ; elle est réalisée en acier de couleur gris clair ;
 - une enseigne lumineuse représentant le logo de la banque dont les dimensions sont de 2,00 m sur 2,00 m ; elle est située à gauche des baies du 1^{er} étage en façade avant ; elle est également en acier de couleur gris clair ;
 - le placement d'une enseigne scellée au sol en zone de recul ;
 - un totem lumineux, réalisé en panneaux d'aluminium blanc ; sa hauteur totale est de 2,90 m, sa largeur de 0,83 m et sa profondeur de 0,26 m ; il présente un recul de 1,50 m par rapport à l'espace public ;
- que la demande déroge à l'article suivant du Règlement régional d'Urbanisme :
 - Titre VI, chapitre 5, article 36§1.1.a) : enseigne parallèle à une façade - dans la zone interdite : être située sous le seuil de la baie la plus basse du 1^{er} étage ;
- que la dérogation n'est pas acceptable :
 - les enseignes parallèles à la façade sont situées au-dessus et à gauche de la baie du 1^{er} étage ;
 - la géométrie du bâtiment aura pour effet de masquer l'emplacement prévu pour l'enseigne en lettres découpées ; en effet, un volume prépondérant est présent à partir du 2^{ème} étage de l'immeuble et masque l'emplacement projeté pour cette enseigne depuis le bas de l'Avenue de Tervueren ;
 - la zone du commerce qui accueillera le public est située exclusivement au rez-de-chaussée dans l'aile gauche de l'immeuble ;
 - il y a lieu de descendre d'un étage les enseignes en façade avant, c'est-à-dire sous le niveau des baies du 1^{er} étage, pour une meilleure visibilité depuis le bas de l'Avenue de Tervueren et pour une plus grande proximité avec la zone qui accueillera le public ;

- que la demande déroge à l'article suivant du Règlement régional d'Urbanisme :
 - Titre VI, chapitre 5, article 39§1.1° : enseigne scellée au sol - dans la zone interdite : il n'y a pas d'autre moyen de signaler l'activité, notamment parce que l'immeuble est en retrait ou non visible depuis l'espace public ;
- que la dérogation n'est pas acceptable :
 - l'immeuble est visible depuis l'espace public ;
 - l'activité sera signalée par la présence de l'enseigne parallèle à la façade avant ;
 - le périmètre établi autour du Palais Stoclet constitue un site patrimonial d'exception, méritant une attention particulière pour préserver les perspectives vers le site protégé ;
 - le totem projeté est situé en zone interdite conformément au Règlement Régional d'Urbanisme (R.R.U.), en Z.I.C.H.E.E. et en zone de protection UNESCO ;
 - la combinaison de ces trois protections réglementaires renforce la nécessité de préserver la qualité paysagère du site ;
 - en conséquence, il convient de ne pas y prévoir l'enseigne en zone de recul ;
- que les travaux améliorent la visibilité de l'activité projetée depuis l'espace public ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 02/03/2026 au 16/03/2026 ;

Vu l'absence de réclamation ;

AVIS FAVORABLE, en présence du représentant de l'administration de l'urbanisme à condition de :

- descendre d'un étage les enseignes en façade avant, c'est-à-dire sous le niveau des baies du 1^{er} étage ;
- ne pas prévoir l'enseigne en zone de recul ;

La dérogation au R.R.U., Titre VI, chapitre 5, article 36§1.1°a) est refusée pour les deux enseignes parallèles à la façade avant pour les motifs énoncés ci-dessus ;

La dérogation au R.R.U., Titre VI, chapitre 5, article 39§1.1° est refusée pour l'enseigne scellée au sol en zone de recul pour les motifs énoncés ci-dessus.

Les membres,



La Commission,



Le Président,

