

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

---

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

---

La Commission de Concertation,  
Réunion du 9 juillet 2020 sous la présidence de Madame Caroline LHOIR, Echevine  
Étaient présents :

- les membres ou membres suppléants désignés par
  - le Collège des Bourgmestre et Echevins : /
  - le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale pour :
    - Bruxelles Développement Urbain - Direction de l'urbanisme .  
Monsieur Hicham FAKCHICH
    - Bruxelles Environnement - Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement . Monsieur  
Nicolas MARTINEZ
    - Bruxelles Développement Urbain – Service des Monuments et Sites . /
- Madame Muriel CHAMPENOIS, architecte-secrétaire de la Commission de Concertation
- Monsieur Oussama AIAD, 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 Fonctionnaire délégué sollicitant l'avis de la Commission en application de l'article du Code précité ;

Vu la demande de permis d'urbanisme

- introduite par . CHA.D S.P R.L. Monsieur Alain DEWIT
- sur la propriété sise . Rue de l'Eglise 74A
- qui vise à exécuter les travaux suivants : Changer la destination du magasin en un commerce HORECA et aménager une terrasse 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 ou observation n'a été présentée ;

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

- le demandeur : Monsieur Alain DEWIT et Monsieur VINCENZO
- 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 porte sur le changement de destination d'un commerce en horeca et l'installation d'une terrasse en zone de recul ,
- que le bien se situe en Zone d'Habitation selon le Plan Régional d'Affectation du Sol approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 03/05/2001 et modifié à plusieurs reprises ,
- qu'il est fait application de la prescription suivante du Plan Régional d'Affectation du Sol ·
  - B 2.5.2 . modifications des caractéristiques de constructions ,
- que les travaux portent sur
  - le changement de destination du commerce en horeca ,
  - l'installation d'une terrasse pour l'horeca en zone de recul ;
  - le placement de marquises gris anthracite aux baies du 1<sup>er</sup> étage ;
- que l'autre moitié du rez-de-chaussée du bâtiment est affectée à un commerce à destination de « snack » ,
- que les étages restent affectés au logement ; que ceux-ci ont un accès séparé par la rue Henri Vandermaelen ;
- qu'aucun conduit d'évacuation ou de cheminée n'est prévu en façade arrière ,
- que les plans et la note explicative de la demande renseignent que la cuisine sera équipée d'une hotte à filtre à charbon actif ,
- que la seule mention « hotte à charbon actif » ne permet pas d'appréhender les appareils envisagés pour l'extraction de l'air vicié ainsi que la ventilation du commerce tant au niveau de leur efficacité que des nuisances qu'ils pourraient générer (bruit/odeurs/.. ) ,
- que le projet prévoit une terrasse d'environ 28m<sup>2</sup> en zone de recul ,
- que la terrasse projetée se trouve sur un espace surélevé de 95cm par rapport au niveau de la rue ; que cette zone de terrasse est physiquement délimitée ,
- que le trottoir et le cheminement piéton ne seront pas impactés ,
- qu'une terrasse liée à l'établissement d'à côté occupe déjà une partie de cette plateforme ;
- que les marquises projetées sont de teinte unie anthracite ,
- que des marquises vertes sont déjà présentes , que le projet prévoit leur remplacement et d'en ajouter aux dernières baies qui n'en comportaient pas encore ,
- que cela donne de l'homogénéité aux façades du bâtiment ,
- que la demande telle que présentée ne fait nulle mention de la gestion des déchets (*ni même sélective*), aucun local poubelles n'est prévu aux plans ,
- qu'afin d'éviter tout problèmes de nuisances olfactives et/ou d'encombrement du trottoir et de la zone de recul, cette problématique doit être anticipée ,
- qu'en séance, le propriétaire propose pour ce faire d'utiliser le garage, ce qui pose la question du parking des logements ;
- qu'en séance, le futur locataire fournit les fiches techniques de la hotte et du four à pizza, que ces documents doivent être analysés

Vu l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente du 26/05/2020 ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 18 juin au 2 juillet 2020 ;

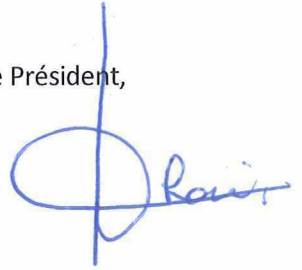
Vu l'absence de réclamation ;

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

La Commission,

Les membres,

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Champers", with a long horizontal stroke extending to the right.Two handwritten signatures in blue ink, one above the other, both appearing to be initials or short names.A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Rau", with a large circular flourish on the left side.