

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 28 novembre 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
 - URBAN BRUSSELS – Direction du Patrimoine Culturel : Madame Coralie SMETS
 - BRUXELLES ENVIRONNEMENT : Monsieur Bernard DUBOIS
- Madame Muriel CHAMPENOIS, architecte-secrétaire de la Commission de Concertation
- 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 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 Jean-Claude VANTILBORGH et Madame Cynthia VERBEKEN
- sur la propriété sise : Rue de la Station de Woluwe 149
- qui vise à exécuter les travaux suivants : ouvrir un milieu d'accueil pour enfants de 0 à 3 ans

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 1 réclamation ou observation 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 le projet porte sur le changement partiel d'affectation de l'habitation unifamiliale 2 façades en équipement d'intérêt collectif (un milieu d'accueil pour enfants de 0 à 3 ans) ;
- 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 en date du 03/05/2001 et modifié à plusieurs reprises ;
- qu'il est fait application de la prescription suivante du Plan Régional d'Affectation du Sol (P.R.A.S.) :
 - A.12 : modification totale ou partielle de l'utilisation ou de la destination d'un logement ;

Vu le permis d'urbanisme DB301/2018 approuvé par le Collège des Bourgmestre et Echevins en date de 20/12/2018 pour la construction de la maison qui constitue la situation licite connue de ce bien ;

- que le projet porte sur :
 - la modification de l'affectation du rez-de-chaussée et du 1er étage de l'habitation unifamiliale en milieu d'accueil ;
- que le milieu d'accueil peut accueillir 4 enfants de 0 à 3 ans ;
- qu'il sera ouvert de 8h à 18h en semaine ;
- que le milieu d'accueil a un accès à la terrasse au rez-de-chaussée en façade arrière ;
- que les façades et le volume de l'immeuble ne sont pas modifiés ;
- que les fonctionnalités potentielles de la maison ne sont pas hypothéquées et sont réversibles ;
- que la demande s'inscrit dans une demande croissante de recherche de garde de jeunes enfants ;
- qu'en termes d'accessibilité, le bien se situe à 55 m de la promenade verte ; qu'elle permet un accès aisé à pied ou à vélo au milieu d'accueil ;
- que le quartier dispose d'infrastructures scolaires à proximité ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 04/11/2024 au 19/11/2024 ;

Vu la réclamation portant sur :

- les risques d'accidents liés à localisation de la maison :
 - la maison se situe dans un tournant aveugle ;
 - pour les parents venant en voiture, la traversée de la rue de la Station est particulièrement dangereuse ;
 - le trottoir est étroit sur le tronçon entre le N°143 et 155 ; il est non praticable avec des poussettes, surtout les deux jours de collecte des immondices ;

Considérant que :

- le demandeur devra prendre en considération la sécurité de l'accès au milieu d'accueil ;

Vu l'avis favorable du SIAMU en date du 26/09/2024 et portant la référence M.2024.0583/1 ;

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

Les membres,

La Commission,

Le Président,

Fm

[Signature]

[Signature]