

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 16 mai 2024 sous la présidence de Monsieur Damien DE KEYSER, conseiller communal.

Etaient présents :

- les membres ou membres suppléants désignés par :
 - 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
- Monsieur Nicolas GDALEWITCH, architecte-secrétaire de la Commission de Concertation
- Madame Florence VANDERBECQ, 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 : KIU INVEST S.R.L.
- sur la propriété sise : avenue de Tervueren 215
- qui vise à exécuter les travaux suivants : transformer un logement au rez-de-chaussée d’un immeuble en bureau

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 :

- la demanderesse : KIU INVEST S.R.L. représentée par Madame Valérie BAMBUST et Madame Nathalie JOORIS
- 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 la demande vise à régulariser la transformation d'un logement au rez-de-chaussée d'un immeuble en bureau ;
- que le bien se situe en zone d'habitation 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 le 03/05/2001 et modifié à plusieurs reprises ;

Vu le permis d'urbanisme délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins le 16.07.1952 pour la construction de l'immeuble ;

Considérant :

- que le projet porte sur :
 - le changement d'affectation d'un logement situé au rez-de-chaussée d'un immeuble en un bureau ;
- qu'il est fait application de la prescription générale 0.12 du Plan Régional d'Affectation du Sol (P.R.A.S.): suppression d'un logement ;
- que le logement à supprimer a une superficie de 52 m² et se situe au rez-de-chaussée côté droit de l'immeuble ;
- que la demande répond à la condition 3^o de la prescription générale 0.12 du P.R.A.S. en ce qu'il s'agit de permettre, dans un immeuble à appartements, l'activité d'une profession libérale ou d'une entreprise de services intellectuels, pour autant que la superficie de plancher affectée à ces activités soit limitée pour l'ensemble à 15 % de la superficie de plancher et localisée par priorité au rez-de-chaussée et au premier étage ;
- que la superficie totale de l'immeuble s'élève à 1675 m² ;
- que 15 % de cette superficie représente 251 m² ;
- que la demande vise à aménager un bureau qui aura une superficie de 52 m² ce qui représente moins de 15 % de la superficie totale de l'immeuble ;
- qu'en application de la prescription 0.14 du P.R.A.S., il n'y a pas lieu de tenir compte des surfaces de bureau inférieures ou égale à 75 m² pour la carte des soldes de bureaux admissibles ;
- que le bureau comportera un espace bureau, un espace de salle de réunion, une cuisine, un vestiaire et une salle d'archives ;
- que le projet n'est pas contraire au bon aménagement des lieux ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 18/04/2024 au 03/05/2024 ;

Vu l'absence de réclamation ;

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

La Commission,

Les membres,



Le Président


Commission de Concertation du 16.05.2024