

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 13/01/2022****DEMANDEUR :****LIEU :** Avenue Voltaire, 87-89**OBJET :** dans un immeuble à usage mixte (1 commerce au rez-de-chaussée et 4 logements aux étages), mettre en conformité la mise en place d'enseignes publicitaires (7 en parallèles et 1 perpendiculaire) en façade avant**SITUATION :** AU PRAS : zone mixte, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant

AUTRE(S) : situé le long d'un site inscrit à l'inventaire et bien repris par défaut à l'inventaire du patrimoine architectural bruxellois (immeuble d'avant 1932)

**ENQUETE :** -**REACTIONS :** -**La Commission entend : -****La Commission émet l'avis suivant à huis clos :**

1. Considérant que le projet vise à, dans un immeuble mixte (1 commerce au rez-de-chaussée et 4 logements aux étages), mettre en conformité:
  - la mise en place de 7 enseignes publicitaires parallèles, en dérogation au Règlement Régional d'Urbanisme (RRU), Titre VI, art. 32 2° et art. 36 §1 2° (harmonie avec l'ensemble de la construction, enseigne placée parallèlement à une façade en zone restreinte) ainsi qu'au Règlement Communal d'Urbanisme (RCU), Titre IV, art. 3 (enseignes parallèles),
  - la mise en place d'1 enseigne publicitaire perpendiculaire en façade avant, en dérogation au RRU, Titre VI, art. 37 §2 (enseigne ou la publicité associée à l'enseigne placée perpendiculairement à une façade en zone restreinte) ;
2. Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 2 août 1925 visant à "construire une maison avec atelier" ;
3. Vu le permis d'urbanisme du 12 septembre 2006 visant à "installer un show-room de 15 voitures (commerce) de 440 m<sup>2</sup> " ;
4. Vu le refus du permis d'urbanisme du 3 septembre 2019 suite à la demande visant à "dans un immeuble à usage mixte (commerce + 4 logements), construire une rehausse sur 2 niveaux en toiture comprenant 2 logements supplémentaires, réaliser des modifications structurelles, modifier l'esthétique de la façade avant" ;
5. Vu que l'immeuble date d'avant 1932 et qu'il est repris par défaut à l'inventaire du patrimoine architectural bruxellois ;
6. Vu la confirmation du 8 août du 2021 attestant de l'existence, dans le bâtiment avant, d'un commerce au rez-de-chaussée et de 4 logements aux étages (2 logements par étage) et de locaux accessoires au commerce dans le bâtiment arrière ;
7. Vu l'avertissement du 9 octobre 2019 portant sur la modification architecturale de la façade à rue ;
8. Vu l'article 102 du CoBAT sur le permis d'urbanisme à durée limitée ;
9. Vu l'arrêté du gouvernement du 29 janvier 2009 relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée ;
10. Vu l'arrêté du gouvernement du 7 avril 2011 relatif aux enseignes soumises à permis d'urbanisme ;
11. Considérant que la présente demande ne porte que sur les enseignes et publicités détaillées ci-dessous, placées en façade avant ;
12. Considérant que le bien se situe au RRU, titre VI, en zone restreinte ;
13. Considérant que la demande vise à placer 7 enseignes parallèles, dont trois horizontales ; que ces dernières sont placées à moins de 270 cm par rapport au niveau du sol et ont une hauteur supérieure à 75 cm ; que leur développement est supérieur aux 2/3 de la façade et que, ce faisant, elles dérogent au RRU et au RCU ;
14. Considérant en outre qu'elles masquent les baies ainsi que les caractéristiques esthétiques de la façade avant ;
15. Considérant que les 4 enseignes verticales masquent les boîtes aux lettres et ne respectent pas la hauteur minimale par rapport au niveau du sol ; que, par conséquent, elles sont non-conformes ;

16. Considérant que la mise en place de l'enseigne perpendiculaire ne respecte pas la réglementation en vigueur en matière de saillie, de surface maximale et de hauteur par rapport au niveau du sol ; qu'il y a lieu d'y remédier ;
17. Considérant que le bâtiment est repris à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale en raison de ses qualités artistiques, esthétique, historique et urbanistique, qu'une attention particulière est par conséquent accordée à l'esthétique du bâtiment ;
18. Considérant, au vu de ce qui précède, que les dérogations sont nombreuses et importantes et que rien ne les justifie ; qu'il y a lieu de revoir la mise en place des différentes enseignes afin de les intégrer à la façade tout en se conformant à la réglementation en vigueur ;

**AVIS DEFAVORABLE** unanime

*Abréviations : RRU = Règlement Régional d'Urbanisme / CoBAT = Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire / PRAS = Plan Régional d'Affectation du Sol / PPAS = plan particulier d'affectation du sol / RCU = Règlement Communal d'Urbanisme*

Benjamin WILLEMS, *Président,*

Valérie PIERRE, *Représentante de la Commune,*

Seden TIELEMANS, *Représentante de la Commune,*

Marie-Zoé VAN HAEPEREN, *Représentante de BUP-Direction de l'Urbanisme,*

Catherine DE GREEF, *Représentante de BUP-Direction du Patrimoine culturel,*

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*