

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - RÉUNION DU 15/09/2022**DEMANDEUR :****LIEU :**

Place Lehon, 23

OBJET :

placer un caisson comprenant une enseigne parallèle et une tente solaire, et installer une enseigne perpendiculaire dans un bâtiment à usage mixte (1 commerce et 2 logements)

SITUATION : AU PRAS :

zone d'habitation, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant

AUTRE(S) :

le bien est compris dans le périmètre de protection d'un bien classé (Église Saint-Servais, chaussée de Haecht - Classement comme Monument, Arrêté du 9/10/2003) le bien est repris à l'inventaire du patrimoine architectural (bâtiment datant d'avant 1932) ;

ENQUÊTE :

du 25/08/2022 au 08/09/2022

RÉACTIONS :

0

La Commission entend :

Le demandeur

L'architecte

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

1. Considérant que le projet vise à :
 - placer un caisson comprenant une enseigne parallèle et une tente solaire, en dérogation à l'art. 36 §1 2 du Titre VI du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) (saillie >25cm, plus de 2/3 de la largeur de la façade),
 - installer une enseigne perpendiculaire dans un bâtiment à usage mixte (1 commerce et 2 logements) :
2. Vu l'article 102 du CoBAT sur les permis à durée limitée ;
3. Vu l'arrêté du Gouvernement du 29 janvier 2004 relatif aux permis à durée limitée ;
4. Vu que l'immeuble date d'avant 1932 et qu'il est repris d'office à l'inventaire du patrimoine architectural bruxellois ;
5. Vu l'autorisation du 10 mai 1892 visant à "construire une maison" ;
6. Vu l'autorisation de bâtir du 11 février 1916 visant à "effectuer des transformations" ;
7. Vu l'avertissement du 26 juillet 2021 portant sur la modification de l'aspect architectural de la façade à rue, la construction d'une annexe au rez-de-chaussée arrière gauche et la pose d'enseignes non conformes en façade à rue ;
8. Vu l'avis de la Commission royale des Monuments et des Sites du 19 juillet 2022 ;
9. Considérant que le bien se situe en zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et le long d'un espace structurant du Plan Régional d'Affectation du Sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;
10. Considérant que le bien est compris dans le périmètre de protection d'un bien classé (Église Saint-Servais) ;
11. Considérant que le bien se situe au Règlement Régional d'Urbanisme Titre VI en zone restreinte ;
12. Considérant que l'enseigne perpendiculaire au 1^{er} étage est conforme aux règlements en vigueur ;
13. Considérant que l'enseigne parallèle et la tente solaire sont regroupées dans un caisson au-dessus de la vitrine commerciale ;
14. Considérant que ce caisson présente une saillie supérieure à 25cm (45cm) mais que ce débordement permet d'intégrer la tente solaire sans toucher à la façade avant ;
15. Considérant que l'enseigne parallèle dépasse de plus de 2/3 la largeur de la façade (5,05m au lieu de 4,67m) ; que ce dépassement est minime et reste limité à la partie commerciale ;
16. Considérant que ces interventions sont peu visibles depuis l'espace public et que les dérogations peuvent alors être accordées ;

AVIS FAVORABLE unanime pour une durée limitée à 9 ans.

Les dérogations suivantes sont accordées :

- dérogation à l'art. 36 §1 2° du titre VI du RRU (enseigne ou la publicité associée à l'enseigne placée parallèlement à une façade ou à un pignon en zone restreinte)

Abstention(s) : Néant

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

Frédéric NIMAL, *Président,*

Benjamin WILLEMS, *Président,*

Seden TIELEMANS, *Représentante de la Commune,*

Phuong NGUYEN, *Représentant de la Commune,*

Clara BADELLA, *Représentante de BUP-Direction de l'Urbanisme,*

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

Pierre SERVAIS, *Représentant de Bruxelles-Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*