

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 23/03/2023**DEMANDEUR :****LIEU :**

Rue Richard Vandeveldel, 170 & Chaussée de Haecht, 747-749

OBJET :

dans un immeuble comprenant trois logements (aux étages) et un commerce (au rez-de-chaussée), placer deux enseignes parallèles et perpendiculaires sur les façades avant (enseigne parallèle au rez-de-chaussée et caissons lumineux perpendiculaires)

SITUATION : AU PRAS :

en zone d'habitation et le long d'un espace structurant, en liseré de noyau commercial bien repris d'office à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale

AUTRE(S) :

ENQUETE :

-

REACTIONS :

-

La Commission entend :

Le demandeur

L'architecte

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

1. Considérant que le projet vise à dans, dans un immeuble comprenant trois logements (aux étages) et un commerce (au rez-de-chaussée), placer :
 - deux enseignes parallèle au rez-de-chaussée, en dérogation à l'art. 3 du Titre IV du Règlement Communal d'Urbanisme (RCU) (taille > à 0,1 m²),
 - deux enseignes perpendiculaires sur les façades avant (caissons lumineux), en dérogation à l'art. 5 du Titre IV du RCU (enseignes lumineuses et éclairées) ;

Historique :

2. Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 22 Juin 1923 visant à « construire une maison » ;
3. Vu le permis de bâtir du 29 Juin 1973 visant à « transformer la façade principale au rez-de-chaussée et effectuer des transformations intérieures » ;
4. Vu le permis d'urbanisme datant du 3 octobre 2017 visant à « étendre de logement du 3^{ème} étage dans les combles » ;
5. Vu que le bien date d'avant 1932 et est, par conséquent, repris d'office à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale ;
6. Vu la confirmation d'affectation du 25 mars 2019 attestant de la situation licite du bien, à savoir un commerce au rez-de-chaussée et trois logements aux étages ;

Façade avant :

7. Considérant que le projet propose le placement de deux enseignes lumineuses sur la façade avant au niveau du 1^{er} étage ;
8. Considérant que les enseignes parallèles dérogent à la réglementation urbanistique en vigueur en ce que leur surface excède 0,1 m² ; que la demande de dérogation ne se justifie pas ;
9. Considérant que l'enseigne perpendiculaire du côté droit est non-conforme en ce qu'elle donne sur la fenêtre du logement du 1^{er} étage ; que cela peut créer des nuisances pour les occupant-e-s de ce logement et que, en ce sens, la dérogation n'est pas acceptable ;
10. Considérant que le placement d'enseignes conformes est dispensé de permis d'urbanisme.

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

Frédéric NIMAL, *Président,*

Valérie PIERRE, *Représentante de la Commune,*

Luc SANCIAUME, *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,*