

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 06/07/2023**DEMANDEUR :****LIEU :**

Avenue Louis Bertrand, 52 - 54

OBJET :

placer 3 tentes solaires et 3 enseignes sur la bordure flottante de celles-ci, placer une enseigne perpendiculaire avenue Louis Bertrand et régulariser la teinte des châssis

SITUATION : AU PRAS :

en zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE) et le long d'un espace structurant

AUTRE :

le long du site classé de l'avenue Louis Bertrand et dans le périmètre des biens classés de l'Église Saint-Servais sise chaussée de Haecht (classée le 19/10/2003) et de l'ensemble d'immeubles à appartements Art Nouveau sis avenue Louis Bertrand 53 à 61 et 63-65 (classé le 08/05/2008)

ENQUETE :

-

REACTIONS :

0

La Commission entend :

Le demandeur

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

1. Considérant que la demande vise à, dans un immeuble comprenant un commerce au rez-de-chaussée et 4 logements aux étages, régulariser l'installation de tentes solaires sur les 3 façades avant, en dérogation aux art. 23 (auvents, marquises, stores) et 45 (terrasses placées sur l'espace public) du Titre I du Règlement Communal d'Urbanisme (RCU) ;

HISTORIQUE :

2. Vu l'autorisation de bâtir du 20 août 1906 visant à construire une maison d'angle ;
3. Vu le permis de bâtir du 30 août 1968 visant à transformer la façade principale ;
4. Vu le permis d'urbanisme du 14 mai 2019 visant à combler la cour arrière par un volume sur 4 niveaux, aménager une terrasse au 4^{ème} étage, aménager un logement supplémentaire au 1^{er} étage, mettre en conformité l'aménagement d'un 4^{ème} logement dans les combles et à modifier l'esthétique de la façade avant au niveau du rez-de-chaussée ;
5. Vu le permis d'urbanisme du 29 mars 2022 visant à mettre en conformité les aménagements intérieurs et la modification de la façade avant côté rue Joseph Brand ;
6. Vu la mise en demeure du 12 octobre 2022 pour la pose de 3 tentes solaires au rez-de-chaussée commercial ;
7. Vu l'avis conforme défavorable de la Commission Royale des Monuments et des Sites du 22 mai 2023 ;
8. Vu l'art. 192 du CoBAT visant à régulariser les infractions et à en fixer les délais ;

LOCALISATION :

9. Considérant que le bien est situé le long du site classé de l'avenue Louis Bertrand et dans le périmètre des biens classés de l'Église Saint-Servais sise chaussée de Haecht (classée le 19/10/2003) et de l'ensemble d'immeubles à appartements Art Nouveau sis avenue Louis Bertrand 53 à 61 et 63-65 (classé le 08/05/2008) ;

FAÇADE À RUE :

10. Considérant que les tentes solaires s'étirent sur les deux façades à rue ainsi que la travée en pan coupé située à l'angle ;
11. Considérant que leur structure est constituée de bras en acier ciseaux laqués noirs, fixés sur les pilastres et posés devant les linteaux à fleurons et que la toile de couleur noire se déploie sur 4 mètres ;
12. Considérant que conformément à l'article 10 du titre I du RRU, les tentes solaires en position ouverte permettent un passage libre en hauteur de 2,50 m ;
13. Considérant que conformément à l'article 23 du Titre I du RCU, les tentes solaires en position ouverte, respectent un retrait de 0,50 m depuis la bordure extérieure du trottoir ;

14. Considérant toutefois que la largeur des trottoirs concernés est inhabituelle (en moyenne 4,50m) et que l'application de ce retrait minimum entraîne un déploiement démesuré de la tente solaire sur 4 mètres ;
 15. Considérant dès lors que les tentes solaires dérogent à l'article 23 du Titre I du RCU en ce qu'elles ne participent pas à la composition de la façade ;
 16. Considérant également que la hauteur des tentes solaires dépasse les 1m maximum autorisés (1,17m), en dérogation au même article ;
 17. Considérant qu'elles dérogent aussi à l'art. 45 du Titre I du RCU qui préconise pour les terrasses placées sur l'espace public, ainsi que leur mobilier, de laisser un espace de cheminement de minimum 1,50m ;
 18. Considérant de plus que la tente solaire placée sur la travée en pan coupé perturbe et fragmente la lisibilité de la façade d'angle, et que les structures métalliques ne sont pas suffisamment discrètes pour conserver une lisibilité maximale des éléments architecturaux ;
 19. Considérant enfin que les tentes solaires ne s'intègrent pas harmonieusement au paysage urbain classé tant en ce qui concerne leur aspect, leur nombre que leur implantation, qu'elles ont un impact visuel négatif sur l'avenue et sur les perspectives vers et depuis les biens classés qui la bordent et ne peuvent donc être approuvées tel que proposé ;
 20. Considérant dès lors qu'il y a lieu de supprimer la tente solaire placée dans la travée en pan coupé, de réduire drastiquement le développement des tentes solaires afin de garantir un passage piéton libre de tout obstacle de 1,50m et de rendre les structures métalliques le plus discrètes possible ;
 21. Considérant que les châssis sont peints en gris anthracite, et que selon la note explicative, le but est de correspondre à la couleur des châssis des étages ;
 22. Considérant que bien qu'en situation de droit, l'ensemble des châssis est de couleur noire, le passage vers le gris ne perturbe pas la lecture de la façade et reste cohérent et suffisamment contrasté avec les briques claires ;
- ENSEIGNES :**
23. Considérant qu'une enseigne apparaît sur la bordure de chaque tente solaire, en lettres lumineuses blanches et est encadrée de deux publicités associées à l'enseigne ;
 24. Considérant que conformément à l'article 36 du Titre I du RRU, les enseignes et publicités associées à l'enseigne sont situées à au moins 0,50 m des limites mitoyennes, ont un développement inférieur aux 2/3 de la largeur de la façade, ont une hauteur de maximum 0,25 m (en l'occurrence, 0,14 m) et ne dépassent pas les limites de la tente solaire ;
 25. Considérant que moyennant leur placement sur des tentes solaires adaptées, elles sont compatibles avec le caractère classé du site et la valeur patrimoniale de l'immeuble et peuvent par conséquent être approuvées ;
 26. Considérant qu'une enseigne perpendiculaire suspendue en fer forgé est située sur le pilastre à droite de l'entrée du commerce ;
 27. Considérant que conformément à l'article 37 du Titre I du RRU, l'enseigne est placée à une hauteur telle que le bord inférieur du dispositif se trouve à plus de 2,70 m du sol, a une saillie maximum d'1 m (en l'occurrence, 0,70 m), une hauteur maximum d'1 m (en l'occurrence, 0,55 m) et une superficie maximum de 0,75 m² tout en maintenant un retrait de 0,35 m par rapport à l'aplomb de la bordure du trottoir ;
 28. Considérant que l'enseigne perpendiculaire s'intègre harmonieusement à l'ensemble de la façade et des environs immédiats, en terme de qualité de la réalisation et ses dimensions, elle peut donc être approuvée ;

AVIS DEFAVORABLE unanime.

Abstention(s) : -

Frédéric NIMAL, *Président,*

Valérie PIERRE, *Représentante de la Commune,*

Joffrey ROZZONELLI, *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,*

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*