

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 09/11/2023**DEMANDEUR :****LIEU :** Avenue Milcamps, 105**OBJET :** sur un immeuble de bureaux, placer une enseigne en façade avant**SITUATION :** AU PRAS : en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE)

AUTRE(S) : bien inscrit à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale

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

1. Considérant que le projet vise à, sur un immeuble de bureaux, placer une enseigne en façade avant, en dérogation à l'art. 3 du Titre IV du Règlement Communal d'Urbanisme (RCU) (enseignes parallèles) ;

HISTORIQUE :

2. Vu l'autorisation de bâtisse du 11 septembre 1908 visant à "construire une maison" ;
3. Vu le permis d'urbanisme du 20 mai 2008 visant à "confirmer l'affectation urbanistique de bureaux d'un hôtel de maître destiné à l'origine à l'habitation et construire une annexe au rez-de-chaussée" ;
4. Vu le permis d'urbanisme du 10 février 2009 visant à "construire une annexe au rez-de-chaussée, démolir et reconstruire une annexe au rez-de-chaussée, construire deux annexes en façade arrière au 2ème étage, changer l'affectation d'une partie des sous-sols en bureau" ;
5. Vu que cette maison bourgeoise de style Beaux-Arts, signée de l'architecte Albert ROOSENBOOM, date de 1908 et qu'elle est inscrite à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale (www.monument.heritage.brussels) ;
6. Vu la confirmation du 30 octobre 2020 attestant de l'existence d'un bureau en situation licite ;
7. Vu la mise en demeure du 19 novembre 2009 portant sur l'infraction suivante :
 - l'imperméabilisation presque totale de la zone de cours et jardin sur une surface de +/- 8 m² en façade arrière ;
8. Considérant que la présente demande ne porte que sur l'enseigne et ne s'étend pas aux autres actes et travaux, éventuellement réalisés ou à réaliser dans cet immeuble, qui auraient dû ou doivent faire l'objet d'une demande de permis d'urbanisme distincte ;

SITUATION PROJETEE :

9. Considérant donc que le projet placer une enseigne en façade avant ;
10. Vu l'article 102 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) portant sur les permis à durée limitée ;
11. Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale (AGRBC) du 29 janvier 2004 relatif aux permis à durée limitée ;
12. Considérant que le bien se situe en zone d'habitation, en ZICHEE et également en zone restreinte telle que définie par le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) ;
13. Considérant que ce panneau est placé en saillie de 2cm sur la colonne à gauche de la porte d'entrée à une hauteur de 1,21 m ; que celui-ci fait 90,5 cm de hauteur pour 43,5 cm de largeur, avec une superficie de +/- 0,39 m² au lieu des 0,1 m² prescrits par le RCU ;
14. Considérant de plus que cette enseigne ne s'intègre pas à la composition et au style architectural de la façade ; que, dès lors, la demande de dérogation ne peut être rencontrée ;

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,*

Seden TIELEMANS, *Représentante 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,*