

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 23/11/2023**DEMANDEUR :****LIEU :**

Avenue Dailly, 239-241

OBJET :

sur une parcelle comprenant un bâtiment avant (un commerce et deux logements) et un bâtiment arrière (une activité productive et un logement), régulariser le placement, en façade avant, d'une enseigne perpendiculaire à la façade et mettre en conformité le placement de deux enseignes parallèles, toutes trois liées au commerce [demande modifiée]

SITUATION : AU PRAS :

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

AUTRE(S) :

-

ENQUETE :

-

REACTIONS :

-

La Commission entend :

L'architecte

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

1. Vu la demande de permis d'urbanisme initiale du 7 décembre 2021 visant à « sur une parcelle comprenant un bâtiment avant (1 commerce et 2 logements) et un bâtiment arrière (activité productive et 1 logement), régulariser le placement, en façade avant, de 2 enseignes liées au commerce : 1 enseigne parallèle et 1 enseigne perpendiculaire à la façade » ;
2. Vu l'avis défavorable de la Commission de concertation du 28 avril 2022 sur cette demande ;
3. Vu les motifs invoqués dans cet avis, à savoir que les dérogations sollicitées par la demande étaient non justifiées puisque non nécessaires à la bonne signalisation du commerce ;
4. Considérant que le demandeur a introduit d'initiative des plans modificatifs en date du 18 novembre 2022, en application de l'art. 126/1 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ;
5. Considérant que le projet ainsi amendé vise désormais à, sur une parcelle comprenant un bâtiment avant (un commerce et deux logements) et un bâtiment arrière (une activité productive et un logement), mettre en conformité le placement, en façade avant, de trois enseignes liées au commerce et, plus précisément :
 - deux enseignes parallèles, dont une est en dérogation à l'art. 3 du Titre IV du Règlement Communal d'Urbanisme (RCU) (hauteur),
 - une enseigne perpendiculaire à la façade ;
6. Considérant que l'enseigne située sur la vitrine est conforme à la réglementation en vigueur en zone restreinte et, partant, non-soumise à l'obtention d'un permis d'urbanisme ;
7. Considérant que l'enseigne située sur l'imposte de l'entrée cochère est non-conforme à la réglementation communale en ce que sa hauteur dépasse les 0,75 m maximaux admissibles ; que cette dérogation est cependant acceptable puisque ce dépassement est de 5 cm, uniquement au centre de l'enseigne courbe qui suit la forme du cintrage de la baie ;
8. Considérant que l'enseigne perpendiculaire a été réduite à une hauteur de 1 m, ce qui la rend conforme à la réglementation en vigueur en zone restreinte, et donc également non-soumise à permis d'urbanisme ;
9. Considérant de ce qui précède que des améliorations ont été apportées par rapport à la demande initiale ; qu'une seule dérogation persiste et qu'elle est acceptable ;
10. Vu l'art. 192 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) qui prévoit, lorsque le permis est délivré afin de faire cesser une des infractions visées à l'art. 300, qu'il fixe le délai endéans lequel les travaux nécessaires à la cessation de l'infraction doivent être entamés ainsi que le délai endéans lequel ces travaux doivent être achevés ;

11. Considérant par conséquent qu'il y aura lieu d'entamer lesdits travaux endéans les 6 mois et de les achever au plus tard dans les 12 mois suivant la notification de la décision sur la présente demande de permis ;

AVIS FAVORABLE unanime **A CONDITION DE :**

- entamer lesdits travaux endéans les 6 mois et les achever au plus tard dans les 12 mois suivant la notification de la décision.

La dérogation suivante est accordée :

- dérogation à l'art. 3 du Titre IV du RCU (enseignes parallèles)

Abstention(s) :-

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,*

Seden TIELEMANS, *Représentante de la Commune,*

Alice HOSSE, *Représentante de la Commune,*

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

Pierre SERVAIS, *Représentant de Bruxelles-Environnement,*

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*