

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 28/04/2022**DEMANDEUR :****LIEU :** Avenue Dailly, 239-241**OBJET :** 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**SITUATION :** AU PRAS : zone mixte, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), 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. Considérant que le projet vise 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, à savoir :
 - 1 enseigne parallèle, en dérogation à l'art. 36 §1 2° du Titre VI du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) (développement supérieur au 2/3 de la largeur de la façade) et à l'art. 3 du Titre IV du Règlement Communal d'Urbanisme (RCU) (hauteur),
 - 1 enseigne perpendiculaire à la façade, en dérogation à l'art. 37 §2 du Titre VI du RRU (enseigne perpendiculaire) ;
2. Vu l'autorisation du 23 avril 1907 visant à « construire un immeuble » ;
3. Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 29 juillet 1954 visant à « construire des annexes aux 1^{er} et 2^{ème} étages » ;
4. Vu le permis d'urbanisme (partiellement périmé) du 21 août 2012 visant à « changer l'utilisation d'un commerce au rez-de-chaussée en snack (bâtiment avant) et l'affectation d'un atelier d'activité artisanale en commerce (car-wash en arrière bâtiment), modifier le nombre de logements du bâtiment avant, changer l'affectation du 1^{er} étage d'un atelier d'activité artisanale (en arrière bâtiment) en logement, réaliser des modification de volume et structurelles, aménager une terrasse ainsi que modifier l'aspect architectural de la façade à rue » et délivré aux conditions suivantes :
 - ne prévoir que 2 logements dans le bâtiment avant et les rendre conformes aux Règlement Régional d'Urbanisme et Règlement Communal d'Urbanisme,
 - intégrer l'escalier d'accès au volume existant de l'arrière bâtiment et rendre le logement conforme aux Règlement Régional d'Urbanisme et Règlement Communal d'Urbanisme,
 - proposer une porte cochère à rue respectant les qualités stylistiques du bâtiment ;
5. Vu le permis d'environnement de classe 2 visant « l'exploitation d'un garage d'entretien de véhicules », délivré le 19 juillet 2011 pour une durée de 15 ans et modifié le 13 octobre 2015 ;
6. Vu le procès-verbal d'infraction du 4 mars 2021 portant notamment sur :
 - le maintien des infractions suivantes (en façade à rue) : pose de 3 enseignes parallèles non-conformes,
 - la réalisation de nouvelles infractions (en façade à rue) : pose d'une enseigne perpendiculaire clignotante et d'une enseigne perpendiculaire ayant une hauteur non-conforme ;
7. Vu l'article 192 du Code Bruxellois de l'Aménagement du territoire (CoBAT) portant sur la fixation de délais afin de faire cesser les infractions visées à l'article 300 du CoBAT ;
8. Vu le permis d'urbanisme du 21 septembre 2021 visant à « ajouter des fenêtres de toit, recouvrir une cour et régulariser des logements » ;
9. Vu l'article 102 du CoBAT portant sur les permis à durée limitée ;

10. Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 janvier 2004 relatif aux permis à durée limitée ;
11. Considérant que la présente demande ne porte que sur les enseignes détaillées ci-dessus et ne s'étend pas aux autres actes et travaux éventuellement réalisés ou à réaliser dans cet immeuble et qui auraient dû ou doivent faire l'objet d'une demande de permis d'urbanisme ;
12. Considérant que l'enseigne principale projetée, parallèle à la façade, déroge à la réglementation en vigueur puisque son développement est supérieur au 2/3 de la largeur de la façade (6,50 m pour une façade de 7,50m) ;
13. Considérant également que la hauteur de cette enseigne est non-conforme en ce que le RCU impose une hauteur maximale de 75 cm et que celle-ci fait 90 cm ;
14. Considérant de plus que celle-ci cache une partie des décors de la façade au-dessus de la porte cochère, que cela est regrettable et qu'il serait plus judicieux de la placer uniquement au-dessus de la porte d'entrée et de la vitrine ;
15. Considérant que l'enseigne perpendiculaire est non-conforme puisque sa hauteur est supérieure à 1 m (1,50 m) ;
16. Considérant que ces dérogations ne sont pas nécessaires à la bonne signalisation du commerce et qu'elles ne sont dès lors pas justifiées ;
17. Considérant que l'enseigne clignotante mentionnée dans le procès-verbal d'infraction urbanistique susmentionné est supprimée ;
18. Considérant qu'il y a lieu d'entamer les travaux destinés à faire cesser les infractions urbanistiques au plus tard dans les 6 mois et de les achever dans les 12 mois suivant la notification de la décision sur la présente demande de permis ;

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,*

Alice HOSSE, *Représentante de la Commune,*

Marie-Zoé VAN HAEPEREN, *Représentante de BUP-Direction de l'Urbanisme,*

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

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*