

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 19/05/2022**DEMANDEUR :****LIEU :**

Boulevard Auguste Reyers, 158

OBJET :

dans un immeuble à usage mixte (1 commerce et 1 logement), installer deux enseignes parallèles lumineuses en zone restreinte

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

AUTRES :

dans le périmètre de protection des biens classés suivants :

Maison moderniste, Square Vergote, 16 - Classement comme Monument par Arrêté du 06/02/1997

Maison Fournier, Square Vergote, 45 - Classement comme Monument par Arrêté du 16/03/1995

ENQUETE :

-

REACTIONS :

-

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

1. Considérant que la demande vise à, dans un immeuble à usage mixte (1 commerce et 1 logement), installer deux enseignes parallèles lumineuses en façade avant, en dérogation à l'art. 36 §1 2° du Titre VI du Règlement Régional d'Urbanisme(RRU) (enseigne ou publicité associée à l'enseigne placée parallèlement à une façade ou à un pignon en zone restreinte) ;
2. Vu le permis de bâtir du 2 septembre 1968 visant à « construire une terrasse » ;
3. Considérant que les deux enseignes proposées se composent de lettres découpées noires et lumineuses sur un panneau de fond de la teinte de la façade;
4. Considérant que la demande ne précise pas si les enseignes lumineuses sont clignotantes ;
5. Considérant que les enseignes clignotantes sont interdites et que les enseignes lumineuses ne doivent pas porter atteinte aux qualités résidentielles du voisinage mais que les informations fournies dans les plans ne permettent pas de vérifier la conformité à cette prescription (Règlement Communal d'Urbanisme (RCU), Titre IV, art. 5) ;
6. Considérant que le bien se situe en zone restreinte selon le Titre VI du RRU et qu'il y est prescrit qu'une enseigne parallèle peut se trouver soit sous le seuil de la baie la plus basse du premier étage, ce qui est le cas pour l'enseigne du bas, soit sous le seuil de la baie de l'étage concerné par l'activité et que, dans le cas présent, l'activité commerciale ne se trouve qu'au rez-de-chaussée ;
7. Considérant que l'enseigne placée au-dessus du rez-de-chaussée est placée sur une oriel en dérogation aux réglementations d'urbanisme en vigueur mais vu la largeur importante de l'oriel, il n'y a pas d'autre emplacement envisageable pour le placement d'une enseigne parallèle afin de pouvoir signaler cette activité commerciale ;
8. Considérant qu'afin de réduire son impact esthétique, il y a lieu de supprimer le panneau arrière et de ne conserver que les lettres découpées ;
9. Considérant au vu des photos du bien, que des vinyles sont apposés sur les vitrines au rez-de-chaussée et que si le souhait est de les conserver, il y a lieu de l'intégrer dans la présente demande de permis et de limiter leur superficie à max. 50% des vitrines du rez-de-chaussée commercial ;
10. Considérant que, au vu des photos fournies, des modifications ont été apportées à l'esthétique de cette façade avant (châssis en PVC, porte d'entrée en PVC, zone de recul...) mais que ces modifications ne font pas l'objet de la présente demande ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE:

- supprimer l'enseigne du 1er étage ;
- prévoir une enseigne en lettres découpées sans fond sur le bas de l'oriel ;
- le cas échéant, intégrer les vinyles apposés sur les vitrines au rez-de-chaussée dans la présente demande de permis et les rendre conformes à la réglementation en vigueur.

La dérogation suivante est accordée :

- dérogation à l'art. 36 §1 2° du Titre VI du RRU (enseigne ou la publicité associée à l'enseigne placée parallèlement à une façade ou à un pignon en zone restreinte) ;

Abstention : -

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,*

Laura FLAMENT, *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,*

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*