

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 26/10/2023**DEMANDEUR :****LIEU :**

Square Eugène Plasky, 103 & Avenue du Diamant, 116

OBJET :

mettre en conformité le placement de trois enseignes perpendiculaires sur la façade avant d'un immeuble à usage mixte (commerce et trois logements)

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 :

dans le périmètre de protection (à moins de 20 m) d'un site inscrit dans la liste de sauvegarde : deux ifs « *Taxus baccata* », inscrits en date du 28 mars 2013**ENQUETE :**

-

REACTIONS :

-

La Commission entend :

L'architecte

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

1. Considérant que le projet vise à mettre en conformité le placement de trois enseignes perpendiculaires sur la façade avant d'un immeuble à usage mixte (commerce et trois logements), en dérogation à l'art. 37 §2 du Titre VI du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) ;

HISTORIQUE :

2. Vu le permis d'urbanisme du 16 septembre 2022, accordé en recours par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, visant à « dans un immeuble à usage mixte, régulariser le changement d'affectation du commerce (boulangerie) en snack au rez-de-chaussée, la modification de l'esthétique de la façade avant et la réalisation de modifications structurelles intérieures » ;
3. Vu la situation régulière du bien, à savoir un commerce (snack) et trois logements ;
4. Vu l'article 102 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) portant sur les permis d'urbanisme à durée limitée ;
5. Vu l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale (AGRBC) du 17 mars 2022 relatif aux permis à durée limitée ;
6. Considérant que le bien se situe en zone restreinte, tel que disposé dans le RRU ;
7. Considérant que la présente demande ne porte que sur les enseignes placées en façade avant détaillées ci-dessous ;

ENSEIGNES :

8. Considérant que le bien se situe en ZICHEE ;
9. Considérant que le bien se trouve également à moins de 20m d'un site inscrit dans la liste de sauvegarde, à savoir deux ifs « *Taxus baccata* » et qu'une attention particulière doit par conséquent être accordée à l'esthétique du bâtiment ;
10. Considérant que le projet vise à placer trois enseignes perpendiculaires, et plus précisément une de type « cylindre » ($\varnothing = 1,2$ m et $H = 1,1$ m) et deux de type « cube » (0,55 m x 0,35 m x 0,35 m) ;
11. Considérant que l'enseigne de type « cylindre » est placée à l'angle des façades ; que celle-ci est non-conforme en ce qu'elle dépasse de manière excessive (plus de 300 %) la surface maximale autorisée de 1 m² ; qu'elle est par ailleurs trop imposante au vu de sa forme tridimensionnelle et n'est pas en harmonie avec l'ensemble de la construction sur laquelle elle est apposée ;
12. Considérant que les enseignes de type « cube » sont conformes lorsqu'elles sont prises de manière individuelle mais que l'ensemble qu'elles constituent ne l'est pas en ce qu'une seule enseigne est autorisée par tranche entière de 10m courants de façade ;

13. Considérant, au vu de ce qui précède, que la demande telle que proposée ne respecte pas les prescriptions urbanistiques en vigueur, ne participent pas du bon aménagement du territoire et que, par conséquent, le permis d'urbanisme sollicité ne peut être accordé ;

AVIS DEFAVORABLE unanime

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

Benjamin WILLEMS, *Président,*

Valérie PIERRE, *Représentante de la Commune,*

Joan RUIZ AVILA, *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,*