

REUNION DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU 20/06/2019

Point n° 4 – 10:15

Demande de permis d'urbanisme
Adresse du bien : Place Jean De Paduwa 19

Identité du demandeur : Monsieur **Bazit Yalic**
rue Général Henry 18 bte I **1040 Bruxelles**

Objet de la demande : mettre en conformité les enseignes et les modifications apportées à la façade avant et mettre à jour les plans de la maison unifamiliale

Nature de l'activité principale : **logement**

Situation urbanistique :

PRAS : zone d'habitation

en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

en liseré de noyau commercial

Motif principal de l'enquête :

- **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)**

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION :

Repérage :

Vu que le bien se situe en zone d'habitation, liserée de noyau commercial et ZICHEE du plan régional d'affectation du sol arrêté par le Gouvernement en date du 3 mai 2001;

Situation de droit/de fait/antécédents :

Vu qu'un permis d'urbanisme réf.3294 a été octroyé en date du 11/04/1934 pour modifier la façade avant ;

Vu qu'un permis d'urbanisme réf.4067 a été octroyé en date du 10/8/1938 pour construire une annexe ;

Vu qu'un permis d'urbanisme réf.4342 a été octroyé en date du 25/11/1943 pour modifier la façade au rez-de-chaussée et établir deux soupiraux de caves dans le trottoir (non réalisé) ;

Vu qu'un permis d'urbanisme réf.00/157.49.19 a été octroyé en date du 23/10/2000 pour rénover la façade avant (non réalisé);

Vu qu'un permis d'urbanisme réf.2009-027-49-19 a été refusé en date du 28/10/2009 pour régulariser la transformation d'un immeuble mixte (commerce et logement unifamilial) en immeuble mixte à appartements ;
Vu la procédure de conciliation en cours relative au procès-verbal d'infraction EVI8/PVURB04/II concernant la poursuite des actes et le maintien des travaux exécutés visés aux articles 98 (2° et 12°) sans permis préalable ;

Objet de la demande :

Considérant que la demande vise à mettre en conformité les modifications apportées à la façade, à mettre en conformité les enseignes et à mettre à jour les plans de l'habitation unifamiliale ;

Considérant que la demande porte plus particulièrement sur :

- la mise en conformité du châssis en aluminium de l'ensemble vitrine et porte du commerce au rez-de-chaussée,
- la mise en conformité de la peinture (ton gris) recouvrant la pierre bleue du soubassement,
- la mise en peinture (ton gris) de l'enduit au rez-de-chaussée,
- la mise en conformité de l'obturation de la baie du soupirail par un panneau peint,
- la mise en conformité de la peinture (ton noir) de la corniche,
- la mise en conformité des enseignes parallèles,
- la mise à jour des plans du commerce et de l'habitation unifamiliale ;

Dérogations :

La demande déroge au

RRU, TITRE VI,

Article 36 §1 2°, en ce que les enseignes parallèles sont situées à moins de 0,50 m de la limite mitoyenne et se développent sur plus de 2/3 de la façade ;

RCU, TITRE IV,

Article 91 §3 1°, en ce que l'enseigne parallèle à gauche de la vitrine est située à moins de 0,50 m de la limite mitoyenne ;

Article 92 en ce que les enseignes de part et d'autre de la vitrine ont une hauteur de 2,40 m au lieu de maximum de 0,75 m ;

Motivation :

Considérant que la façade du bien a fait l'objet de plusieurs modifications réalisées sans qu'un permis n'ait été sollicité et de plusieurs tentatives de mise en conformité qui n'ont soit pas été mises en œuvre soit ont été refusées ;

Considérant que le fait accompli ne peut infléchir l'avis des instances décisionnelles ;

Considérant également par que la situation du bien en ZICHEE et à proximité de l'église Saint Joseph de Paduwa nécessite de porter une attention particulière à sa façade ;

Considérant que la mise en peinture des éléments en pierre bleue dénature et les appauvrit et qu'il y a donc lieu de laisser la pierre bleue à nu ;
Considérant que le panneau peint obturant la fenêtre du soupirail dans le soubassement est peu qualitatif et peu compatible avec la pierre bleue ;
Considérant que le châssis en aluminium, formant l'ensemble vitrine et porte du commerce est peu qualitatif ;
Considérant que la mise en peinture de la corniche en noir-anthracite s'accorde avec les tons standards des façades et est dès lors acceptable ;
Considérant qu'il est regrettable qu'au rez-de-chaussée l'enduit mouluré ait été remplacé par un enduit lisse ;
Considérant que les enseignes sur panneau métallique de part et d'autre de la vitrine, bien que formant un ensemble cohérent et pérenne, sont disproportionnés en largeur et dérogoires en hauteur ;
Considérant que l'enseigne placée au-dessus de la vitrine, réalisée en toile sur un cadre en bois, est relativement peu qualitative et peu pérenne ;
Considérant que, vu l'absence d'archives, les plans tels que mis à jours sont conformes à l'affectation d'origine (logement unifamilial avec commerce au rez-de-chaussée) et, dès lors, sont acceptables ;

Considérant qu'il y a lieu de proposer des enseignes et un traitement du rez-de-chaussée en harmonie avec la composition de la façade aux étages.

Avis :

- **FAVORABLE** unanime en présence d'un représentant de la Direction de l'Urbanisme (DU) en ce qui concerne la mise à jour des plans des étages,
- **DEFAVORABLE** unanime en présence d'un représentant de la Direction de l'Urbanisme (DU) en ce qui concerne les enseignes et le traitement de la façade avant au rez-de-chaussée.