

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

REF. DOSSIER : PU-38890

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU 17/12/2024

7. Dossier PU-38890 - sk

<u>DEMANDEUR</u>	Delhaize Le Lion/De Leeuw - Madame Brenda DE NEVE
<u>LIEU</u>	RUE DE RUDDER 32
<u>OBJET</u>	régulariser la modification du auvent ainsi que modifier la façade (enseignes, bloc ascenseur)
<u>ZONE AU PRAS</u>	zone d'entreprises en milieu urbain, espace structurant, zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE) – CRU « Autour de Simonis »
<u>ENQUETE PUBLIQUE</u>	/
<u>MOTIFS D'ENQUETE/CC</u>	- application de la prescription particulière 21. du PRAS (modification visible depuis les espaces publics)

Vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (COBAT) notamment les articles 98 et suivants ;
Vu l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme ;
Vu l'article 123, 7° de la nouvelle loi communale ;
Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 1996 relatif à la transmission de documents en vue de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de lotir, des demandes de certificat d'urbanisme et de certificat d'urbanisme en vue de lotir modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 ;
Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 ;
Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 (M.B. 7.V.2019) relatif aux commissions de concertation ;
Vu le Règlement Régional d'Urbanisme ;

Vu la demande de permis d'urbanisme introduite par Delhaize Le Lion/De Leeuw, représenté par Madame Brenda DE NEVE, pour régulariser la modification du auvent ainsi que modifier la façade (enseignes, bloc ascenseur), **Rue de Rudder 32** ;

Considérant que la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation pour le motif suivant :

- application de la prescription particulière 21. du PRAS (modification visible depuis les espaces publics)

Vu que les actes et travaux faisant l'objet de la demande concernent des modifications extérieures (auvent, enseigne) ; qu'ils ne requièrent dès lors pas l'avis préalable du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente ;

Vu le permis d'urbanisme PU-30785, délivré en date du 19/11/1976, pour la démolition de 7 maisons ;
Vu le permis d'urbanisme PU-30999, délivré en date du 29/02/1980, pour une demande socio-économique de supermarché ;

Vu le permis d'urbanisme PU-31111, délivré en date du 28/01/1983, pour l'extension du supermarché à 200m² ;

Vu le permis d'urbanisme PU-34067, délivré en date du 19/12/2006, pour l'installation de barrière automatique à l'entrée du parking ;

Considérant que le bien se situe en zone d'entreprises en milieu urbain, le long d'un espace structurant et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), au PRAS démographique fixé par arrêté du gouvernement du 2 mai 2013, ainsi que dans le périmètre du contrat de rénovation urbaine « Autour de Simonis » ;

Considérant que la demande porte sur régulariser la modification du auvent ainsi que modifier la façade (enseignes, bloc ascenseur) ;

Considérant que le bâtiment se présente sous la forme d'un bâtiment commercial ; qu'il se compose d'un gabarit spécifique qui correspond globalement à un rez-de-chaussée surélevé de deux étages ; que le formulaire de demande ne renseigne pas de surface légale exploitable ; que la demande ne concerne que des modifications de façade ;

Considérant que la première partie de la demande porte sur la modification des enseignes ; que la principale, posée proche de l'entrée au-dessus du auvent horizontal, sera remplacée par un lettrage découpé blanc « DELHAIZE », fixé de manière invisible directement dans la brique et complété par le lettrage « 7/7 » ; que cette partie de la demande s'intègre correctement à l'architecture du bâtiment ; qu'elle correspond à la nouvelle signalétique du groupe et qu'elle apparaît donc acceptable ;

Considérant qu'une seconde modification est également prévue pour la colonne verticale en briques située sur l'angle des rues de Rudder – Euterpe ; que la colonne, intégrée à l'architecture du bien dans son ensemble, s'affiche comme un élément de signalétique pour le magasin ; que le projet en prévoit une mise en peinture rouge, en contraste avec deux nouveaux logos blancs rétroéclairés du lion ; que, si la commission de concertation ne s'oppose pas au nouveau graphisme proposé, elle souligne quand même une mise en peinture de la brique peu souhaitable ; que, en plus de disperser la palette des finitions jusqu'ici cohérente, elle ne correspond pas à la philosophie urbanistique des finitions de façades qui vise à maintenir dans leur état naturel les matériaux nobles de construction (briques, pierres, etc.) ; que cette partie de la demande n'est dès lors pas acceptable et qu'il y a lieu de limiter une apposition de l'enseigne directement sur la brique naturelle ;

Considérant que les plans reprennent également deux autres enseignes, l'une perpendiculaire à l'angle des rues de Rudder – JB Janssen, l'autre sur mat ; que, contrairement aux plans fournis, l'architecte confirme en séance leur modification de l'ancien au nouveau graphisme ; que la commission de concertation insiste pour une cohérence globale des langages et qu'il y a dès lors lieu de le confirmer sur les plans ;

Considérant que le demandeur profite ensuite de la procédure pour régulariser la transformation d'un auvent, préalablement prévu très fin, devenu plus épais ; que les plans le renseigne comme existant de fait depuis 1982 ; qu'il reste proportionné au volume général existant et que cette partie de la demande ne soulève dès lors pas de remarque particulière ;

Considérant que pour les raisons énoncées ci-dessus, le projet ne constitue pas suffisamment un bon aménagement des lieux et qu'il y a donc lieu de revoir quelque peu le projet ;

DECIDE :

Sans préjudice des avis à intervenir auprès des autres autorités compétentes en la matière, d'émettre un **AVIS FAVORABLE UNANIME** sur le projet à condition :

Article 1

D'introduire des plans modificatifs tenant compte des remarques suivantes :

- Maintenir la colonne verticale dans son état existant et limiter l'apposition de l'enseigne directement sur la brique naturelle (fixation invisible) ;
- Corriger les dessins sur plans pour une cohérence globale de toutes les enseignes sur le nouveau graphisme ;

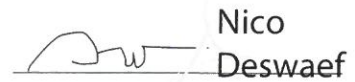
DELEGUES

SIGNATURES

URBAN BRUSSELS

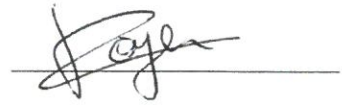


MONUMENTS ET SITES



Nico
Deswaef

BRUXELLES ENVIRONNEMENT



ADMINISTRATION COMMUNALE

