

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

REF. DOSSIER : PU-38576

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU 19/09/2023

12. Dossier PU-38576 - nb

DEMANDEUR

Delhaize Le Lion, De Leeuw S.A. Monsieur David SCHALEMBOURG

LIEU

CHAUSSÉE DE NINOVE 1024

OBJET

la modification des enseignes, la peinture des châssis et de l'auvent en RAL 7021 (gris foncé) et la régularisation de la modification de ces châssis zones d'habitation, points de variation de mixité, espaces structurants du 29/08/2023 au 12/09/2023 – 0 courrier

- dérogation à l'art.37§3 du titre VI du RRU (enseigne ou la publicité associée à l'enseigne placée perpendiculairement à une façade en zones générale et élargie)
- dérogation à l'art.39 §2 du titre VI du RRU (enseigne ou publicité associée à l'enseigne scellée ou posée sur le sol en zones générale et élargie)
- dérogation à l'art.36 §1 3° du titre VI du RRU (enseigne ou la publicité associée à l'enseigne placée parallèlement à une façade ou à un pignon en zones générale et élargie)

ZONE AU PRAS

ENQUETE PUBLIQUE

MOTIFS D'ENQUETE/CC

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 S.A. représentée par Monsieur David SCHALEMBOURG pour la modification des enseignes, la peinture des châssis et de l'auvent en RAL 7021 (gris foncé) et la régularisation de la modification de certains châssis, **Chaussée de Ninove 1024** ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du **29/08/2023 au 12/09/2023** et à l'avis de la commission de concertation du **19/09/2023** pour les motifs suivants :
- dérogation à l'art.36 §1 3° du titre VI du RRU (enseigne ou la publicité associée à l'enseigne placée parallèlement à une façade ou à un pignon en zones générale et élargie)

- dérogation à l'art.37§3 du titre VI du RRU (enseigne ou la publicité associée à l'enseigne placée perpendiculairement à une façade en zones générale et élargie)
- dérogation à l'art.39 §2 du titre VI du RRU (enseigne ou publicité associée à l'enseigne scellée ou posée sur le sol en zones générale et élargie)

Considérant **qu'aucune remarque** n'a été introduite lors de l'enquête publique ;

Vu le permis PU-31666 délivré le 30/10/1987 pour l'agrandissement d'un supermarché + la couverture partielle d'une zone de déchargement ;

Vu le permis PU-34625 délivré le 11/03/2009 pour la rénovation de la zone d'entrée ;

Vu que les actes et travaux faisant l'objet de la demande ne requièrent pas l'avis préalable du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente ;

Considérant que le bien se situe en zones d'habitation, en points de variation de mixité, et en espaces structurants au PRAS démographique fixé par arrêté du gouvernement du 2 mai 2013 ;

Considérant que le bien se présente sous la forme d'un commerce (supermarché Delhaize) implanté sur une parcelle de 4136m² ; que la demande vise la modification d'enseignes, la peinture des châssis et de l'auvent en RAL 7021 (gris foncé) ainsi que la régularisation d'une partie des châssis de la façade avant ;

Considérant qu'en façade avant, le projet propose une nouvelle enseigne parallèle à la façade composée de caissons lumineux représentant le logo carré de Delhaize suivi des lettres *DELHAIZE* ; que cette enseigne est placée contre la structure en béton de l'auvent existant ; que sa hauteur est supérieure à 50 cm et que cela déroge à l'art.36 du RRU ; que cette enseigne remplace néanmoins l'enseigne existante qui est d'une hauteur supérieure ; qu'en outre la façade du commerce est en retrait par rapport à la rue ; que la proposition de la nouvelle enseigne parallèle à la façade est dès lors acceptable et que la dérogation à l'art.36 du RRU est accordée ;

Considérant qu'une seconde enseigne est proposée en façade avant, perpendiculairement au mur de briques surplombant l'entrée du garage chaussée de Ninove ; que le dispositif est composé de 3 caissons lumineux, soit un caisson avec le logo Delhaize et deux caissons plus petits, l'un indiquant l'entrée au parking et l'autre indiquant l'accès au point d'enlèvement des commandes '*collect*', le tout fixé avec des pattes métalliques ; que cette enseigne est conforme au RRU ;

Considérant que 2 drapeaux comportant l'enseigne *Delhaize* sont présents sur la façade avant en partie gauche ; que ces 2 drapeaux n'étaient pas présents en situation légale et qu'ils dépassent la hauteur de la corniche ; que cela déroge à l'art.37 du Titre VI du RRU ; que cette demande de dérogation paraît peu justifiée dans la mesure où le bâtiment comporte déjà plusieurs enseignes visibles et de grande taille et que l'ajout des 2 drapeaux ne participent pas à une lecture épurée du bâtiment ; qu'il convient donc de supprimer les 2 drapeaux existants ;

Considérant qu'en façade arrière l'enseigne est placée sur un poteau qui dépasse les 5m de hauteur autorisée ; que le caisson de dimension 2,5m x2,5m dépasse également les 1,2m autorisés et constitue une saillie supérieure au 10% de la largeur de la voirie entre alignements ; que la proposition déroge pour ces raisons à l'article 39 du Titre VI du RRU ; que cela n'est pas acceptable et qu'il convient dès lors de proposer une enseigne dont les dimensions respectent les prescriptions du RRU ;

Considérant qu'une seconde publicité associée à l'enseigne est fixée au sol, à droite de l'entrée 'collect' ; que cela n'est pas conforme à l'art.39 du Titre I du RRU, qui n'autorise qu'un seul dispositif enseigne ou publicité associée à l'enseigne, posé ou scellé au sol, par immeuble ; qu'il y a dès lors lieu de supprimer la publicité située en façade arrière à droite de l'entrée au service 'collect' ;

Considérant que la régularisation des châssis concerne la façade avant ; que les châssis en situation légale présentaient des divisions sensiblement différentes et que la nouvelle division de châssis est acceptable ;

Considérant pour finir que la demande propose de peindre l'auvent existant ainsi que l'ensemble des châssis existants en gris foncé (RAL 7021) et que la proposition est acceptable ;

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

Introduire des plans modificatifs tenant compte des remarques suivantes :

- Supprimer les 2 drapeaux présents en façade avant;
- Supprimer la publicité associée à l'enseigne fixée au sol et située en façade arrière à droite de l'entrée au service 'collect' ;
- Remplacer l'enseigne sur poteau de la façade arrière par une enseigne sur poteau dont les dimensions sont conformes au RRU ;
- Fournir le document PEB (en raison du changement des châssis de la devanture avant)

Les plans modifiés répondant aux conditions susmentionnées doivent être soumis à l'approbation du Collège des Bourgmestre et Echevins avant la délivrance du permis d'urbanisme.

Les dérogations au règlement régional d'urbanisme concernant :

*Titre VI, art. 36 –hauteur de l'enseigne
sont accordées pour les motifs énoncés ci-dessus*

DELEGUES

SIGNATURES

URBAN BRUSSELS

MONUMENTS ET SITES

BRUXELLES ENVIRONNEMENT

ADMINISTRATION COMMUNALE

