**URB/20806 : Demande de permis d'urbanisme pour Aménager un salon de coiffure en bureau de poste, modifier les façades et ajouter du branding extérieur; Avenue des Arts 1 ;
introduite par BPOST Boulevard Anspach 1 à 1000 Bruxelles.**

**AVIS**

Considérant que le bien concerné se trouve en espaces structurants, liserés de noyau commercial, zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), zones administratives au plan régional d’affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;
Considérant que la demande vise à aménager un salon de coiffure en bureau de poste, modifier les façades et ajouter du *branding* extérieur, pour en bien situé Avenue des Arts 1;
Considérant que l’**avis de non-conformité** au Titre IV du Règlement régional d’urbanisme (R.R.U.) de **AccessAndGo** daté du **15/04/2023** auquel il est impératif de se conformer ;
Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du **14/11/2022** au **28/11/2022**, pour les motifs suivants :

* En application du Plan Régional d’Affectation du Sol (P.R.A.S.) :
* prescription particulière 21 : modification visible depuis les espaces publics ;
* En application de l’art. 188/7 du Code Bruxellois de l’Aménagement du Territoire (CoBAT) concernant les dérogations visées dans l’article 126§11 :
* dérogation au règlement régional d’urbanisme (R.R.U.) , titre VI  :
* article 36 §1 2° : enseigne ou publicité associée à l'enseigne placée parallèlement à une façade ou à un pignon en zone restreinte ;

Considérant qu’une des enseignes se situe à moins de 0,50 m de la limite mitoyenne ;
Considérant qu’aucune observation et/ou demande à être entendu n’a été introduite;
Considérant que la demande porte plus précisément sur :

* la fermeture de la porte d’entrée avec une tôle métallique ;
* la réalisation d’une nouvelle entrée en supprimant une partie de la vitrine sur l’avenue des Arts ;
* la mise en place d’une double rampe PMR ;
* le placement des plusieurs enseignes sur les façades ;

Considérant que le projet ne prévoit aucune modification du volume ;
Considérant que l’entrée existante située au coin est condamnée par le placement d’une tôle métallique perforée sur laquelle des enseignes autocollantes sont installées ; que la nouvelle entrée est située sur l’avenue des Arts et qu’elle est également accessible aux personnes à mobilité réduite ;
Considérant que le nouveau accès se fait par une double rampe : une partie de 1.50m x 3m longeant la façade et une partie droite devant l’entrée, de 65cm x3m ;
Considérant que d’après l’analyse de AccessAndGo la rampe proposée et la nouvelle porte d’entrée ne sont pas conformes au Règlement régional d’urbanisme ; qu’il est impératif de se conformer ;
Considérant que l’entrée existante au coin participe aux qualités architecturales du bâtiment et qu’elle marque les angles ; qu’il y a lieu de garder cette entrée comme entrée principale et de créer une deuxième entrée pour la « zone lune » et également accessible aux PMR ;

Considérant que lors de la séance de la commission de concertation, le demandeur a déclaré sa volonté d’installer des groupes de ventilation en façade avant ; qu’il est nécessaire de les dessiner dans les documents graphiques afin d’évaluer les possibles impactes ;
Considérant que ce lieu à forte affluence de riverains et navetteurs (proximité du métro et espaces de bureaux) se prête bien à l’implantation d'un bureau de poste;  **Considérant dès lors que les dérogations aux prescriptions du règlement régional d’urbanisme en matière d’enseigne ou publicité associée à l'enseigne placée parallèlement à une façade ou à un pignon en zone restreinte (titre VI,** **article 36 §1 2°) sont acceptables.**

**AVIS**

* garder la porte d’entrée principale au coin ;
* proposer un accès PMR et une rampe conformes au titre IV du RRU ;