

## **Règlement-prime pour les immeubles du quartier Georges Henri dans le cadre de la revitalisation commerciale.**

Règlement arrêté par le Conseil communal en séance publique du 29/06/2020. Ce règlement a été publié par voie d'affichage du 07/09/2020 au 21/09/2020 et peut être consulté au service Expansion économique et commerce de l'administration communale de Woluwe-Saint-Lambert, 2, avenue Paul Hymans, tous les jours ouvrables de 8h30 à 12h et de 13h30 à 15h. En service d'été (juillet et août) de 7h à 15h.

LE CONSEIL,

DECIDE

- d'abroger le règlement-prime pour l'embellissement des immeubles du quartier Georges Henri ;
- d'abroger le règlement-prime pour l'embellissement des immeubles avec rez-de-chaussée commercial du quartier Georges Henri
- d'approuver le nouveau règlement tel que repris ci-dessous :

### Article 1.

Dans les limites des crédits inscrits au budget communal à cet effet, le Collège des bourgmestre et échevins de la commune de Woluwe-Saint-Lambert, accorde des primes pour les immeubles du quartier Georges Henri et ce dans le cadre de la revitalisation commerciale de celui-ci.

### Article 2.

Le champ d'application du règlement est le suivant :

- avenue Georges Henri (n<sup>os</sup> pairs 164 à 510 inclus et n<sup>os</sup> impairs 193 à 517 inclus) ;
- avenue Prekelinden (n<sup>os</sup> impairs 77 à 127 inclus et pairs 66 à 110 inclus) ;
- avenue du Prince Héritier (n<sup>os</sup> pairs 86 à 120 inclus et n<sup>os</sup> impairs 57 à 113 inclus) ;
- rue Abbé de l'Epée (n<sup>os</sup> pairs 2 à 28 inclus et n<sup>os</sup> impairs 1 à 19 inclus) ;
- place J.B. Degrooff (n<sup>os</sup> impairs 1 à 9 inclus et n<sup>os</sup> pairs 4 et 6) ;
- rue du Pont-Levis (n<sup>os</sup> pairs 2 à 32 inclus et n<sup>os</sup> impairs 1 à 43 inclus) ;
- rue du Bois de Linthout (n<sup>os</sup> pairs 2 à 26 inclus et n<sup>os</sup> impairs 3, 5 à 31 inclus) ;
- rue du Menuisier (n<sup>os</sup> pairs 46 à 92 inclus et n<sup>os</sup> impairs 65 à 111 inclus) ;
- rue J.B. Timmermans (n<sup>os</sup> pairs 4 à 26 inclus et n<sup>os</sup> impairs 1 à 15 inclus) ;
- rue Freddy Wampach 2 ;
- avenue du Roi Chevalier 45, 47, 57, 59, 61, 63, 65, 67 ;
- boulevard Brand Whitlock 99, 100, 101, 102.

### Article 3.

Définitions :

Au sens du présent règlement, on entend par :

- façade : « face(s) extérieure(s) d'un bâtiment sur laquelle s'ouvre généralement l'entrée principale, donnant sur la rue ou le chemin d'accès et visible de la voie publique » ;
- mur d'héberge : « dans le cas de constructions contiguës de gabarits inégaux, le mur d'héberge est constitué par la partie du mur mitoyen du gabarit le plus grand, dépassant le gabarit le moins grand » ;
- enseigne : « inscription, forme, image ou ensemble de celles-ci apposé sur un immeuble et relatif à une activité qui s'y exerce. Ne peut être assimilé à une enseigne, une mention profitant à des tiers, telle que l'indication d'une marque ou de leurs produits » ;
- tente solaire : « toiture mobile de protection et de couverture, constituée d'une bâche en toile ou

- en plastique tendue sur une armature » ;
- Accès séparé : « entrée indépendante permettant d'accéder directement aux étages supérieurs sans traverser les espaces dédiés à l'activité commerciale du rez-de-chaussée. L'accès séparé peut être situé en façade avant ou latérale. Il comprend une porte d'entrée donnant sur l'espace public, un hall et/ou un couloir et une cage d'escalier menant du rez-de-chaussée au 1<sup>er</sup> étage » ;
  - Étage vide : « étage situé au dessus d'un rez-de-chaussée commercial ou non résidentiel, qui n'est pas occupé comme logement, quelle que soit l'affectation urbanistique ou la dernière occupation » ;
  - rez-de-chaussée commercial : « rez-de-chaussée où un commerce exerce son activité » ;
  - commerce : ensemble de locaux accessibles au public dans lesquels lui sont fournis des services ou dans lesquels lui sont vendus des biens meubles, y compris les bureaux accessoires et locaux annexes, pour lesquels un permis d'urbanisme a été délivré à cette fin » ;
  - immeuble commercial : « immeuble avec rez-de-chaussée commercial ».

#### Article 4.

Le montant de la prime est fixé à :

Travaux concernés	Immeubles avec rez-de-chaussée commercial	Immeubles autres
<b>a) embellissement</b> des façades et des murs d'héberge <b>sans</b> création d'un <b>accès séparé</b> au logement aux étages, conforme aux prescriptions de l'article 6 et de l'annexe 1	50 % du montant total des travaux. Le montant maximum des travaux pris en compte est fixé à 50.000 EUR hors TVA	30 % du montant total des travaux. Le montant maximum des travaux pris en compte est fixé à 50.000 EUR hors TVA
<b>b) embellissement</b> des façades et des murs d'héberge <b>et</b> création d'un <b>accès séparé</b> au logement aux étages conforme aux prescriptions de l'article 6 et de l'annexe 1	60 % du montant total des travaux. Le montant maximum des travaux pris en compte est fixé à 75.000 EUR hors TVA	/
<b>c) Placement</b> d'une enseigne et/ou d'une tente solaire conforme(s) aux prescriptions de l'article 6 et de l'annexe 1	75 % du montant des travaux. Le montant maximum pris en compte est de 5.000 EUR hors TVA	/
<b>d) enlèvement, sans remplacement,</b> d'une enseigne et/ou d'une tente solaire qui n'est pas conforme aux prescriptions de l'article 6 et de l'annexe 1	75 % du montant des travaux. Le montant maximum pris en compte est de 5.000 EUR hors TVA.	
<b>e) enlèvement</b> d'une enseigne et/ou d'une tente solaire qui n'est pas conforme aux prescriptions de l'article 6 et de l'annexe 1 <b>et remplacement</b> par une nouvelle enseigne et/ou tente solaire conforme aux prescriptions de l'article 6 et de l'annexe 1	75 % du montant des travaux. Le montant maximum pris en compte est de 10.000 EUR hors TVA	/

Les montants peuvent être cumulés.

La TVA n'est pas prise en compte pour le calcul du montant des travaux.

#### Article 5

Le demandeur doit être titulaire d'un droit réel sur l'immeuble ou être titulaire d'un bail à loyer ou

commercial.

## Article 6.

Font l'objet d'une prime :

a) pour l'embellissement des façades :

- la pose d'échafaudages,
- le nettoyage des façades non peintes et leur rejointoyage,
- la mise en peinture de la façade, pour autant que la couleur soit reprise dans la palette suivante : RAL 9001, RAL 9002, RAL 9003, RAL 9010, RAL 9016, RAL 1013, RAL 1014 et RAL 1015,
- la pose d'hydrofuge,
- la pose d'un anti-graffiti,
- la (re)mise en peinture des châssis de fenêtres, des portes et de tout autre élément en bois ou métallique (balcons, corniches...),
- le remplacement des châssis, remplacement des vitrines, porte d'entrée, volets des devantures commerciales ainsi que les corniches,
- les réparations diverses : balcons, corniches, loggias, autres éléments de façades.

Pour bénéficier de la prime, les techniques utilisées doivent tenir compte de la nature et du degré d'encrassement des matériaux de parement, de manière à remettre la façade en état de propreté, sans dégradation significative des matériaux.

b) pour la création d'un accès séparé aux étages : les travaux étroitement liés à la création de l'accès séparé pour les immeubles commerciaux:

- existants du périmètre repris à l'article 2,
- qui ne disposent pas d'un accès séparé,
- dont un ou plusieurs étages ne sont accessibles que par le rez-de-chaussée commercial,
- et dont un ou plusieurs étages sont vides.

Par exemple : travaux de structures, travaux de finition, modification de l'installation électrique, modification de la vitrine et/ou de la porte d'accès, ...

c) pour le placement d'une enseigne et/ou d'une tente solaire :

- le placement d'une enseigne qui est conforme aux prescriptions de l'annexe 1, sans enlèvement préalable d'une enseigne non conforme non conforme aux prescriptions reprises à l'annexe 1 ;
- le placement d'une tente solaire qui est conforme aux prescriptions de l'annexe 1, sans enlèvement préalable d'une tente solaire non conforme non conforme aux prescriptions reprises à l'annexe 1.

d) pour l'enlèvement, sans remplacement, d'une enseigne et/ou d'une tente solaire :

- l'enlèvement, sans remplacement, d'une enseigne qui n'est pas conforme aux prescriptions reprises à l'annexe 1;
- l'enlèvement, sans remplacement, d'une tente solaire qui n'est pas conforme aux prescriptions reprises à l'annexe 1.

e) pour l'enlèvement, avec remplacement d'une enseigne et/ou d'une tente solaire :

- l'enlèvement avec remplacement d'une enseigne qui n'est pas conforme aux prescriptions reprises à l'annexe 1 par une enseigne conforme aux prescriptions reprises à l'annexe 1;
- l'enlèvement avec remplacement d'une tente solaire qui n'est pas conforme aux prescriptions reprises à l'annexe 1 par une tente solaire conforme aux prescriptions reprises à l'annexe 1.

## Article 7.

Les primes visées à l'article 4 peuvent être cumulées avec d'autres aides financières octroyées par la commune pour autant que la prime sollicitée dans le cadre d'un autre règlement communal porte

sur des travaux autres que ceux visés par le présent règlement.

Par ailleurs, le montant cumulé des primes fédérales, régionales et communales ne peut en aucun cas excéder 90 % du coût des travaux de rénovation.

Si le montant cumulé dépasse les 90 %, la prime communale visée au présent règlement sera diminuée afin que le montant cumulé ne dépasse pas 90 % du montant des travaux.

#### Article 8.

Afin que la commune puisse assurer le respect de l'article 7 et, le cas échéant, effectuer les calculs nécessaires, le demandeur joint au dossier de demande de prime l'attestation sur l'honneur reprise en annexe 3 dument complétée.

#### Article 9.

La prime ne sera octroyée qu'à la condition que les travaux pour lesquels une prime est demandée soient conformes aux prescriptions urbanistiques en vigueur, dont notamment les prescriptions reprises à l'annexe 1 du présent règlement.

#### Article 10.

La prime ne peut être demandée que pour des travaux non encore entamés et portant sur l'objet de la demande.

#### Article 11.

La procédure administrative d'octroi de la prime est la suivante :

§1<sup>er</sup>. La demande de prime doit être introduite sur le formulaire ad hoc daté et signé. Elle doit être accompagnée des documents suivants :

- une photocopie de la carte d'identité de la personne physique ou des statuts de la personne morale ;
  - une copie du permis d'urbanisme, le cas échéant, ou, à tout le moins, de l'accusé de réception de dossier complet de la demande de permis d'urbanisme ; la demande de prime sera suspendue jusqu'à la délivrance du permis d'urbanisme ;
  - une copie d'un devis détaillé d'un entrepreneur, accompagné du détail de chaque poste pour lequel une prime est demandée ;
  - une copie conforme du titre du droit réel (titre de propriété, acte d'achat, convention...) ;
  - une copie du contrat d'un bail à loyer ou commercial avec l'accord du propriétaire et/ou de la copropriété quant à l'exécution des travaux auquel est jointe une copie recto verso de sa carte d'identité ;
  - des photos probantes de l'immeuble avant les travaux.
- L'attestation sur l'honneur reprise à l'annexe 3 dument complétée.

Les demandes doivent être adressées par courrier au Collège des bourgmestre et échevins de la commune de Woluwe-Saint-Lambert, avenue Paul Hymans 2 à 1200 Woluwe-Saint-Lambert. Ces formulaires sont délivrés sur simple demande auprès de l'administration communale ou sont téléchargeables via le site internet communal <http://www.woluwe1200.be>.

§ 2. Un registre de demandes est tenu en fonction de la date de réception des demandes.

§ 3. Dans les 30 jours du dépôt de la demande, le service de l'urbanisme constate que le dossier est complet ou incomplet.

Si le dossier est complet, il délivre un accusé de réception.

Si le dossier est incomplet, il envoie un courrier mentionnant les éléments à introduire pour compléter le dossier à communiquer dans un délai de 30 jours calendrier à dater du courrier (date d'envoi) déclarant la demande incomplète.

§4. Le service de l'urbanisme vérifie les estimations de dépenses pour lesquelles la prime est demandée et peut modifier les montants s'ils sont manifestement surévalués en comparaison de ceux admis pour des travaux similaires. Dans ce cas, il en informe le demandeur qui fait valoir ses arguments dans les 30 jours calendrier de l'envoi de la lettre recommandée par la commune. A défaut d'accord entre le demandeur et l'administration, le service peut proposer au collège des bourgmestre et échevins de limiter les montants des dépenses prises en compte pour déterminer le montant de la prime.

§5. Si un permis d'urbanisme est nécessaire, le service en informe le demandeur par écrit et le traitement du dossier est tenu en suspens jusqu'à la délivrance du permis d'urbanisme.

§6. Les dossiers complets sont soumis au Collège des bourgmestres et échevins pour décision dans un délai de 45 jours calendrier à dater du courrier d'accusé de réception du dossier du dossier complet.

§ 6. La décision d'octroyer une aide financière est portée à la connaissance du demandeur par courrier.

§ 7. En cas de décision d'octroi de la prime, le demandeur est tenu d'avertir, par écrit, le service de l'urbanisme de la fin des travaux dans les 12 mois de la notification de la décision d'octroi.

§ 8. La prime est liquidée après réalisation des travaux sur la base d'une attestation de contrôle effectué par le service de l'urbanisme de la commune et d'une facture détaillée. Le contrôle porte notamment sur le respect des conditions visées à l'article 6.

Afin d'établir l'attestation de contrôle, le demandeur donne, si besoin, accès, aux lieux au représentant de la commune. Le demandeur est averti, par écrit, au moins 15 jours ouvrables avant la visite.

#### Article 12.

Sans préjudice des dispositions du Code pénal ou de poursuites judiciaires en application de l'arrêté royal du 31/05/1933 concernant les déclarations à faire en matière de subventions, indemnités et allocations, le bénéficiaire de la prime versée en vertu du présent règlement est tenu de rembourser à la commune les sommes reçues ainsi que les intérêts y afférents calculés au taux légal en vigueur à la date de la décision du recouvrement :

- en cas de non-respect du permis d'urbanisme délivré ;
- en cas de déclaration inexacte ou frauduleuse en vue d'obtenir indûment la prime.

#### Article 13.

Les biens qui sont la propriété d'un pouvoir public ne sont pas concernés par le présent règlement.

#### Article 14.

Le présent règlement entre en vigueur conformément à l'article 114 de la nouvelle loi communale.

#### Article 15.

Le Collège des bourgmestre et échevins est chargé des modalités d'application et de l'exécution du présent règlement.

## ANNEXE 1

### RÈGLEMENT-PRIME POUR LES IMMEUBLES DU QUARTIER GEORGES HENRI DANS LE CADRE DE LA REVITALISATION COMMERCIALE – PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

#### Aspect des façades visibles depuis la voie publique

##### Article 1 – Entretien et mise en valeur des façades

§1. Les façades visibles depuis la voie publique sont maintenues en parfait état de propreté et d'entretien en ce compris les toitures, les façades et leurs ornements, les châssis, les balcons et oriels, les balustrades, les corniches, les soupiraux, les enseignes et tout objet en saillie sur la voie publique. En particulier, les tags sont enlevés.

Le nettoyage des façades visibles depuis la voie publique et de leurs éléments a lieu dans le respect des matériaux, du relief et de l'aspect de l'immeuble. Les revêtements des façades ainsi que leurs éléments stylistiques de décor sont entretenus et restaurés conformément à leur caractère patrimonial. Les éléments patrimoniaux des façades visibles depuis la voie publique, ne peuvent être masqués.

§2. Les parties visibles depuis la voie publique des ensembles de deux, trois ou plusieurs constructions présentant des caractéristiques similaires, sont traitées sinon ensemble, au moins dans le respect de la cohérence de l'ensemble.

§3. Les façades enduites ne peuvent être décapées et laissées à nu. Les façades enduites conservent une couleur sobre en concordance avec la couleur d'origine (blanc, blanc cassé, couleurs pâles...).

§4. Les façades en briques destinées à être apparentes ainsi que les éléments de façade destinés à être apparents dès l'origine (tels que pierres bleues, briques, etc.), ne peuvent être ni enduits, ni peints. Ils sont maintenus dans leurs caractéristiques d'origine.

§5. Dans le cas de nouvelles constructions ou de rénovation, les façades visibles depuis la voie publique sont parées de matériaux choisis et mis en œuvre de telle sorte que la pérennité de l'habillage soit garantie, tout en assurant une qualité esthétique.

Les matériaux suivants sont autorisés :

- La pierre naturelle ;
- Les carreaux de grès, de céramique ;
- Les briques de parement ;
- Les enduits.

L'utilisation de PVC pour l'habillage des façades est interdite.

§6. Les châssis en PVC sont interdits.

§7. Lors de travaux de transformation, les corniches ouvragées d'origine sont maintenues, en ce compris leurs éléments de décors.

Dans le cas où, pour des raisons techniques, une corniche ouvragée ne peut être maintenue, elle est remplacée par des éléments restituant au mieux le modèle et les matériaux d'origine.

L'utilisation de PVC est interdite.

## **Article 2 – Murs d'héberge**

Les murs d'héberge visibles depuis la voie publique sont traités comme des murs visibles depuis la voie publique et participent à l'embellissement de la voie publique.

Dès lors, en cas d'habillage, ils sont parés de matériaux choisis et mis en œuvre de telle sorte que la pérennité de l'habillage soit garantie, tout en assurant une qualité esthétique. Les matériaux suivants sont autorisés : l'ardoise, la brique de parement et l'enduit.

Ils peuvent servir de support à la réalisation de fresques.

## **Article 3 – Dispositifs décoratifs et usuels**

§1. Sur les façades visibles depuis la voie publique, les dispositifs décoratifs ou usuels tels que les boîtes aux lettres, les numéros de police, les plaques pour professions libérales, les plaques commémoratives ou historiques, sont placés au-dessus du soubassement, avec un minimum de 1 mètre au-dessus du niveau du trottoir.

La superficie cumulée de ces dispositifs est limitée à 0,5 m<sup>2</sup>.

Ces dispositifs sont placés de manière à respecter l'architecture de la construction qui leur sert de support, sans causer de préjudice aux matériaux de revêtement, ni aux éléments de décor.

Ils sont enlevés quand ils n'ont plus d'utilité, sauf s'ils présentent des caractéristiques patrimoniales à préserver.

## **Article 4 – Dispositifs techniques**

Sur les façades visibles depuis la voie publique, les dispositifs techniques tels que boîtiers d'alarmes, caméras de surveillance, logettes à compteur, etc. sont compacts et limités au strict nécessaire.

Ces dispositifs sont placés de manière à respecter l'architecture de la construction qui leur sert de support, sans causer de préjudice aux matériaux de revêtement ni aux éléments de décor.

Les propriétaires sont tenus de les enlever quand ils n'ont plus d'utilité.

## **Article 5 – Hottes industrielles et professionnelles**

§1. Les conduits d'évacuation des hottes industrielles et professionnelles, en ce compris celles des hottes du secteur HORECA et des salons-lavaires, ne portent pas atteinte aux qualités résidentielles de l'immeuble et du voisinage.

§2. Les conduits d'évacuation des hottes industrielles et professionnelles, en ce compris celles des hottes du secteur HORECA et des salons-lavaires, sont réalisés en priorité à l'intérieur de la construction. L'élévation des conduits au-dessus du toit est au moins de 2 mètres. Cette hauteur peut être réduite si le conduit débouche à proximité du faite de la toiture, sans toutefois être inférieure à 1 mètre.

§3. Si pour des raisons techniques dûment motivées, il est impossible de répondre aux conditions du §2, les conduits peuvent être établis le long de la façade arrière du bâtiment principal dans le respect des conditions suivantes :

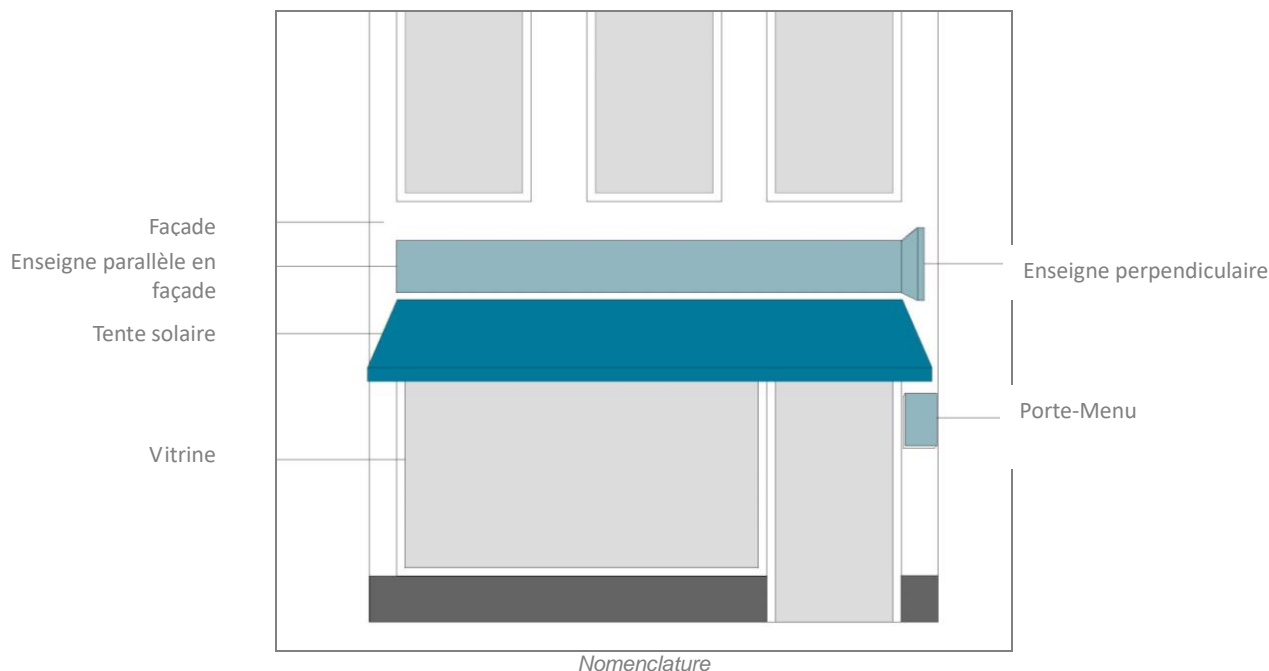
- 1° ils ne sont pas visibles depuis la voie publique ;
- 2° ils sont élevés à une hauteur suffisante pour ne pas porter atteinte aux qualités résidentielles de l'immeuble et du voisinage, avec un minimum de 2 mètres au-dessus du niveau de la corniche ;
- 3° ils sont situés à une distance suffisante des fenêtres pour ne pas porter atteinte aux qualités résidentielles du voisinage ;
- 4° ils sont placés de manière à minimiser leur impact visuel, à ne pas masquer les baies et à s'intégrer au mieux aux caractéristiques architecturales de la construction qui leur sert de support ;
- 5° ils sont regroupés de manière à limiter leur impact visuel ;
- 6° ils ne sont pas réalisés avec des matériaux brillants ou réfléchissants ;
- 7° ils se situent en façade à plus de 0,60 m des limites mitoyennes.

§4. Les dispositifs techniques générant des nuisances sonores tels que les moteurs, sont placés à l'intérieur des constructions ou intégrés dans des caissons visant à supprimer ces nuisances. Le placement de ces caissons répond aux conditions des points 1, 3, 4, 6 et 7 du §3.



# Enseignes, publicités associées à l'enseigne, affichages culturels et autres dispositifs commerciaux

## Section 1. Généralités



### Article 6 – Intégration et aspect

Les dispositifs d'enseigne, de publicité associée à l'enseigne et l'affichage culturel répondent aux conditions suivantes :

- 1° la qualité et les caractéristiques esthétiques et architecturales des façades et de la devanture sont respectées ;
- 2° ils ne masquent pas les éléments d'architecture, ne les endommagent pas et respectent l'alignement des baies ;
- 3° ils sont en harmonie avec l'ensemble de la façade, qu'il s'agisse notamment de leur nombre, qualité de la réalisation, modèle et dimensions, couleurs, matériaux, etc. ;
- 4° ils sont maintenus en parfait état de propreté et d'entretien ;
- 5° toute représentation (photos, dessins) de plats cuisinés est interdite.

### Article 7 – Placement

§1. Les dispositifs d'enseigne, de publicité associée à l'enseigne et l'affichage culturel, y compris leur système d'attache et d'éclairage, sont situés sous le seuil de la baie la plus basse du 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble.

§2. Le placement d'enseigne, de publicité associée à l'enseigne et d'affichage culturel sur les balcons et les oriel est interdit.

§3. Les systèmes d'attaches et d'éclairage des dispositifs, y compris les éventuels câbles d'alimentation, sont le moins visible possible. Le nombre d'attaches est limité au strict nécessaire pour assurer la stabilité du dispositif.

§4. Les dispositifs d'enseignes, de publicité associée à l'enseigne et l'affichage culturel ne peuvent cacher les objets placés dans l'intérêt public, tels que les plaques de rues, les signaux de circulation routière, les éclairages publics, etc.

§5. Les dispositifs d'enseignes, de publicité associée à l'enseigne et l'affichage culturel ainsi que leurs systèmes d'accroche sont enlevés quand ils n'ont plus d'utilité.

### **Article 8 – Nombre d'enseignes**

Le nombre d'enseignes autorisé est limité selon les conditions suivantes :

- au maximum une enseigne parallèle par commerce ou, dans le cas de commerces d'angle, au maximum une enseigne parallèle par façade ;
- au maximum une enseigne perpendiculaire par commerce ou, dans le cas de commerces d'angle, au maximum une enseigne perpendiculaire par façade;

En outre, le commerce peut disposer d'enseigne(s) supplémentaire(s), placée(s):

- sur le vitrage ou derrière la vitrine, dans le respect des dispositions de l'article 15 ;
- sur la bordure flottante de la tente solaire, dans le respect des dispositions de l'article 16 ;
- sur chevalet, pour autant qu'il respecte les conditions de l'article 20 ;
- sur des dispositifs de type caisse-montre ou porte-menu, pour autant qu'ils respectent les conditions des articles 21 et 22.

### **Article 9 – Publicités associées à l'enseigne**

La publicité associée à l'enseigne est placée sur le même support qu'une enseigne parallèle ou perpendiculaire.

La superficie de la publicité associée à l'enseigne est limitée à maximum  $\frac{1}{4}$  de la superficie du support de l'enseigne.

### **Article 10 – Matériaux des enseignes**

Les enseignes sont constituées de matériaux de qualité et résistants.

### **Article 11 – Eclairage des enseignes**

Les enseignes parallèles et les enseignes perpendiculaires peuvent être éclairées.

Les effets de l'éclairage sont limités à la superficie de l'enseigne. Ils ne portent pas atteinte aux qualités résidentielles du voisinage, notamment en termes de puissance et d'orientation de l'éclairage.

L'éclairage doit être neutre et non coloré.

Les systèmes d'éclairage sont de petite taille, discrets, en nombre limité et bien intégrés aux éléments d'architecture.

Les dispositifs d'éclairage suivants sont interdits :

- l'éclairage clignotant,
- les fils de néon entourant l'enseigne,
- les textes déroulants électroniques,
- les enseignes dynamiques.

Les systèmes d'éclairage suivants sont à privilégier :

- l'éclairage par projection directe,
- l'éclairage rasant,
- l'éclairage à contre-jour,
- l'éclairage par transparence.

## **Section 2. Enseignes parallèles**

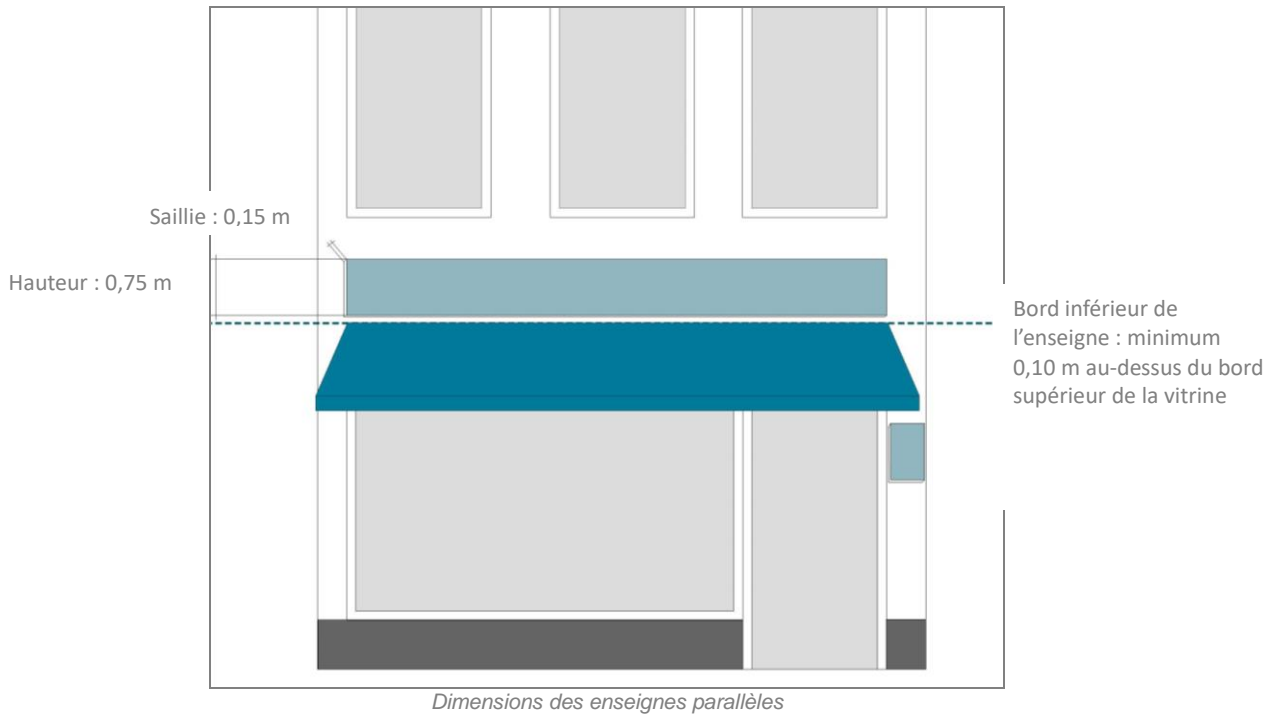
---

### **Article 12 – Enseignes parallèles en façade**

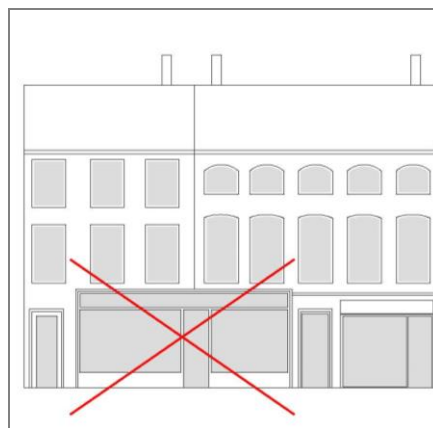
Les enseignes et publicités associées à l'enseigne, placées parallèlement à la façade respectent les dimensions suivantes :

- elles ont une hauteur maximum de 0,75 m, pour autant que l'espace disponible entre le cadre de la vitrine et le seuil de la baie la plus basse du 1<sup>er</sup> étage le permette ;

- elles ont une saillie maximum de 0,15 m, attaches comprises ;
- elles sont placées à une hauteur telle que le bord inférieur du dispositif se trouve à minimum 0,10 m au-dessus du bord supérieur de la vitrine.



Lorsqu'un même commerce s'étend sur deux ou plusieurs immeubles mitoyens, le placement et les dimensions des enseignes parallèles respectent l'expression du rythme parcellaire et les caractéristiques architecturales de chaque immeuble. Il est interdit de placer des enseignes parallèles s'étendant au-delà des limites mitoyennes.



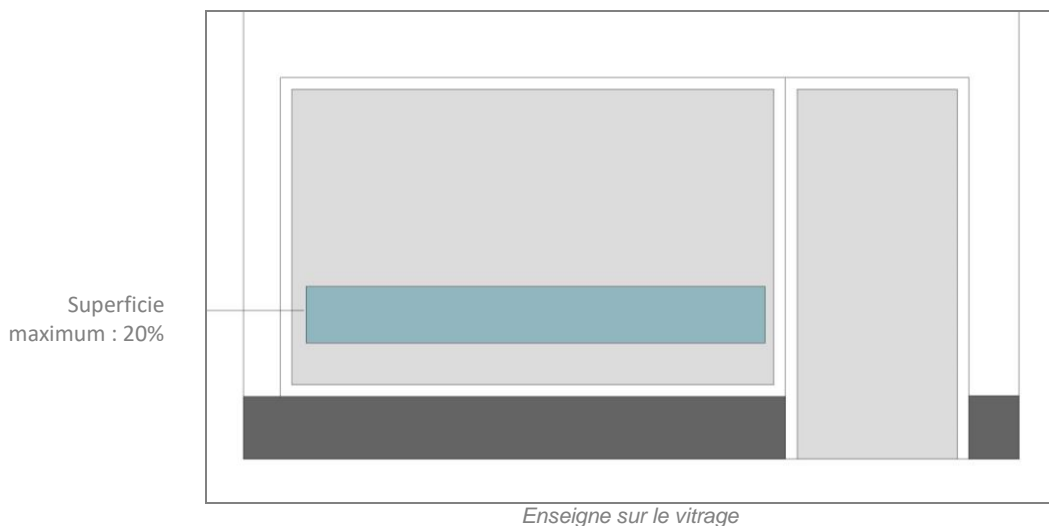
*Enseigne parallèle non-conforme : non-respect du rythme parcellaire*

### **Article 13 – Enseignes sur le vitrage**

En dehors des périodes de soldes, de braderies, de brocantes et des fêtes de fin d'années, les enseignes apposées sur le vitrage ou placées derrière celui-ci, y compris les enseignes sur vinyle, respectent les conditions suivantes :

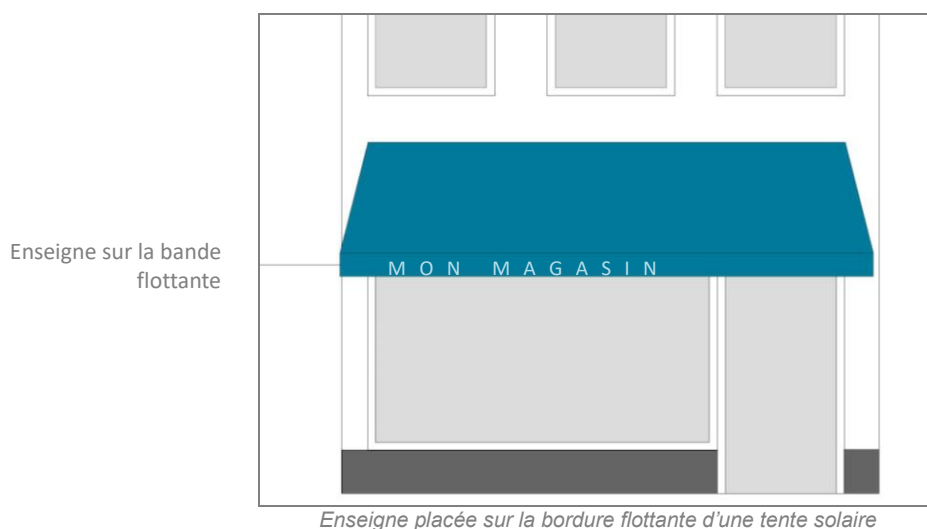
- être d'un seul tenant ;
- ne pas couvrir plus de 20% de la surface vitrée ;
- ne pas servir de porte-menu.

Les fêtes de fin d'années couvrent la période comprise entre le 15 novembre et 31 janvier.



### Article 14 – Enseignes sur la bordure flottante d'une tente solaire

Des enseignes peuvent être placées sur la bordure flottante des tentes solaires. Aucune inscription publicitaire, ni enseigne n'est admise sur la toile inclinée.



## Section 3. Enseignes perpendiculaires

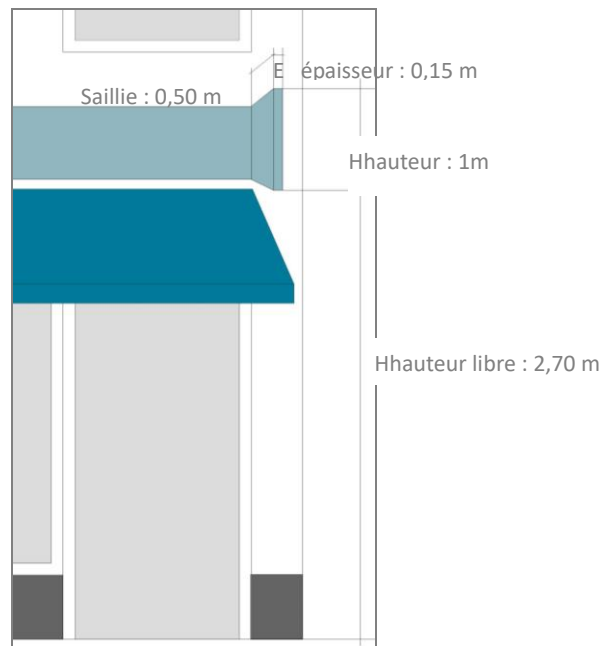
### Article 15 – Modèles des enseignes perpendiculaires

Les enseignes perpendiculaires sont à double face.

### Article 16 – Dimensions des enseignes perpendiculaires

Les enseignes placées perpendiculairement à la façade respectent les dimensions suivantes :

- elles ont une hauteur maximum de 1 m ;
- elles ont une saillie maximum de 0,50 m, système d'attaches comprises ;
- la saillie maximum des supports et attaches est limitée 0,15 m ;
- elles ont une épaisseur maximum de 0,15 m.



*Placement et dimensions des enseignes perpendiculaires*

## Section 4. Affichages culturels

### Article 17 – Affichages culturels

Les panneaux d'affichage culturel répondent aux conditions suivantes :

- 1° ils sont limités à deux panneaux par immeuble ;
- 2° ils ne masquent pas les vitrines, même partiellement ;
- 3° ils sont placés de manière à s'intégrer et respecter les caractéristiques architecturales et les éléments décoratifs de la façade et de la devanture ;

Le placement de panneaux d'affichage culturel est interdit sur les façades et les baies des immeubles inoccupés ou inexploités.

## Section 5. Caisses-montre et porte-menus

### Article 18 – Nombre et emplacement des caisses-montre et porte-menus

§1. Les caisses-montre et porte-menus accrochés à la façade sont exclusivement réservés aux cafés, restaurants, snacks et établissements de petite restauration, hôtels et lieux de spectacle.

§2. Un établissement comporte au total et au maximum deux dispositifs de type caisses-montre ou porte-menus. Ils sont placés sur la façade du rez-de-chaussée à proximité de l'entrée.

§3. Les caisses-montre et porte-menus sont exclusivement destinés à fournir des informations sur les tarifs, menus et/ou services de l'établissement. Le porte-menu n'est pas un support publicitaire.

§4. Ils respectent l'architecture de la construction et de la devanture qui leur sert de support, et ne portent pas préjudice aux matériaux de revêtement ni aux éléments de décor.

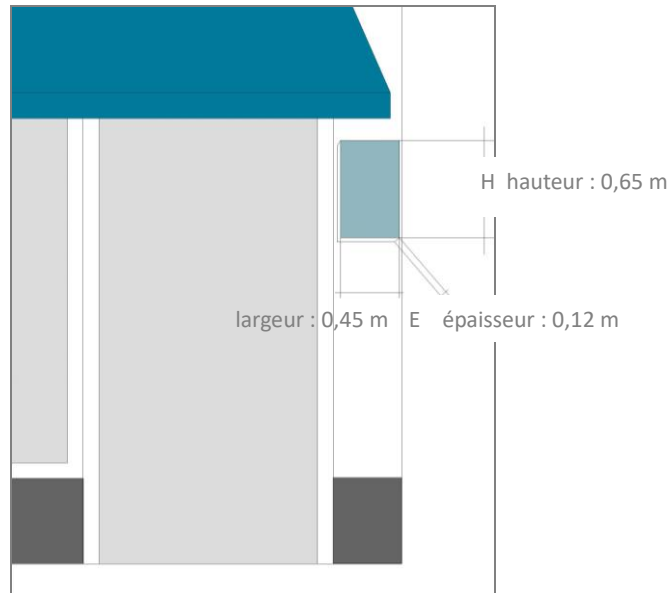
Les caisses-montre et porte-menus sont en harmonie avec l'ensemble de la façade et de la devanture, qu'il s'agisse notamment de leur qualité de la réalisation, modèle et dimensions, couleurs, matériaux, etc. Les caisses-montre et porte-menus en PVC sont interdits.

### Article 19 – Dimensions des caisses-montre et porte-menus

Les caisses-montre et porte-menus respectent les dimensions suivantes :

- ils ont une hauteur maximum de 0,65 m ;
- ils ont une largeur maximum de 0,45 m ;
- ils ont une saillie maximum 0,12 m.

Le dispositif ne masque pas les baies, même partiellement.



*Dimension des caisses-montre et porte-menus*

## Expression de l'activité commerciale

### Section 1. Devantures commerciales

#### Article 20 – Composition de la devanture

§1. La devanture commerciale est intégrée à la façade. Elle s'inscrit dans le plan de la façade.

§2. La devanture ainsi que l'ensemble des dispositifs commerciaux respectent la qualité et les caractéristiques esthétiques et architecturales de la façade.

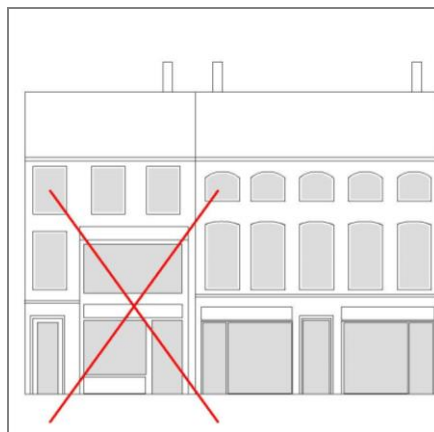
Ils ne masquent pas les éléments d'architecture et ne les endommagent pas.

§3. Ils s'intègrent dans la composition de la façade et respectent l'alignement des baies ainsi que les rythmes de la façade.

§4. L'expression de l'activité commerciale est limitée sous le seuil de la baie la plus basse du 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble.

La vitrine est limitée au niveau du rez-de-chaussée, à l'exception des immeubles qui incluaient dès l'origine un entresol commercial.

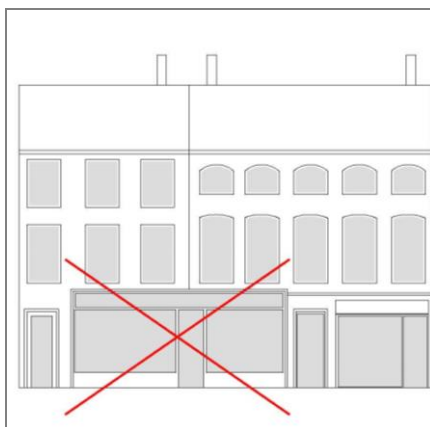
Les aménagements du commerce ne peuvent porter atteinte aux étages supérieurs de la façade et à son aspect d'ensemble.



*Expression de l'activité commerciale sous le seuil des baies du 1<sup>er</sup> étage*

§5. Lorsqu'un même commerce s'étend sur deux ou plusieurs immeubles mitoyens, l'expression du rythme parcellaire et les caractéristiques architecturales de chaque immeuble sont conservées, tant au niveau des façades, de la devanture, des enseignes, que des espaces intérieurs.

Des baies intérieures peuvent être percées dans les murs mitoyens de manière ponctuelle, moyennant l'obtention d'un permis d'urbanisme.



*L'expression de l'activité commerciale doit tenir compte des rythmes parcellaires*

§6. L'aménagement d'une devanture faisant partie d'un ensemble architectural respecte l'homogénéité de l'ensemble.

§7. Sont interdits :

- la suppression de la devanture et son remplacement par un rideau de chaleur ;
- l'obturation des ouvertures permettant l'aération naturelle des caves.

### **Article 21 – Qualité et mise en valeur du linéaire commerçant**

Une attention particulière est portée au traitement, à l'entretien et à la propreté des espaces entre les vitrines, afin de préserver la qualité du linéaire commerçant.

Les propriétaires de surfaces commerciales inoccupées pour une durée supérieure à 3 mois, sont tenus de traiter ces surfaces de manière à ce que leur aspect participe à l'embellissement de la voie publique et préserve la qualité du linéaire commerçant.

### **Article 22 – Matériaux et couleurs de la devanture**

§1. Les devantures sont parées de matériaux choisis et mis en œuvre de telle sorte que la pérennité de l'habillage soit garantie, tout en assurant une qualité esthétique.  
L'utilisation de PVC pour l'habillage des devantures est interdite.

§2. Les châssis en PVC sont interdits.

### **Article 23 – Enlèvement**

Les propriétaires d'immeubles sont tenus d'enlever les dispositifs accrochés en façade et participant à l'expression de l'activité commerciale ainsi que leurs systèmes d'accroche quand ils n'ont plus d'utilité et ce au plus tard 3 mois après la cessation de l'activité.

## **Section 2. Fermeture et obturation des baies et devantures**

---

### **Article 24 – Vitrages et transparence**

Les vitrines sont constituées d'un vitrage clair et transparent. Les vitrages fumés, teintés, réfléchissants sont interdits.

### **Article 25 – Obturation**

Les vitrines ne peuvent être obturées, notamment par le stock de marchandises, le placement de mobiliers, de panneaux, de vinyles, etc. placés à l'intérieur ou à l'extérieur de la baie.  
Toutefois des vinyles faisant office d'enseignes peuvent être apposés pour autant qu'ils répondent aux conditions de l'article 15.



Le stockage de marchandises ou de tout autre objet ne peut s'appuyer contre les baies et empêcher leur ouverture et entretien.

Cependant des présentoirs de marchandises peuvent être placés en vitrine pour autant que ceux-ci n'empêchent pas la vue à l'intérieur du commerce.

### **Article 26 – Dispositifs lumineux**

Les dispositifs clignotants et autres dispositifs visibles depuis la voie publique et qui comportent des textes et images dynamiques ou textes déroulants électroniques sont interdits.



*Exemple de dispositif clignotant interdit*

### **Article 27 – Fermeture des devantures**

La fermeture des devantures commerciales se fait au moyen d'un volet ajouré, laissant passer la vue pendant la fermeture du commerce.

Les volets pleins et opaques sont interdits, de même que les volets en PVC. Les volets en bois anciens peuvent néanmoins être autorisés pour autant qu'ils soient entretenus.

Le caisson à volet est intégré dans la composition de la devanture et n'est pas visible depuis la voie publique.

En cas de nouvelle construction, le caisson à volet est placé à l'intérieur de la construction.

## **Section 3. Auvents et tentes solaires**

---

### **Article 28 – Auvents**

Le placement d'auvents apposés à une devanture commerciale est interdit.

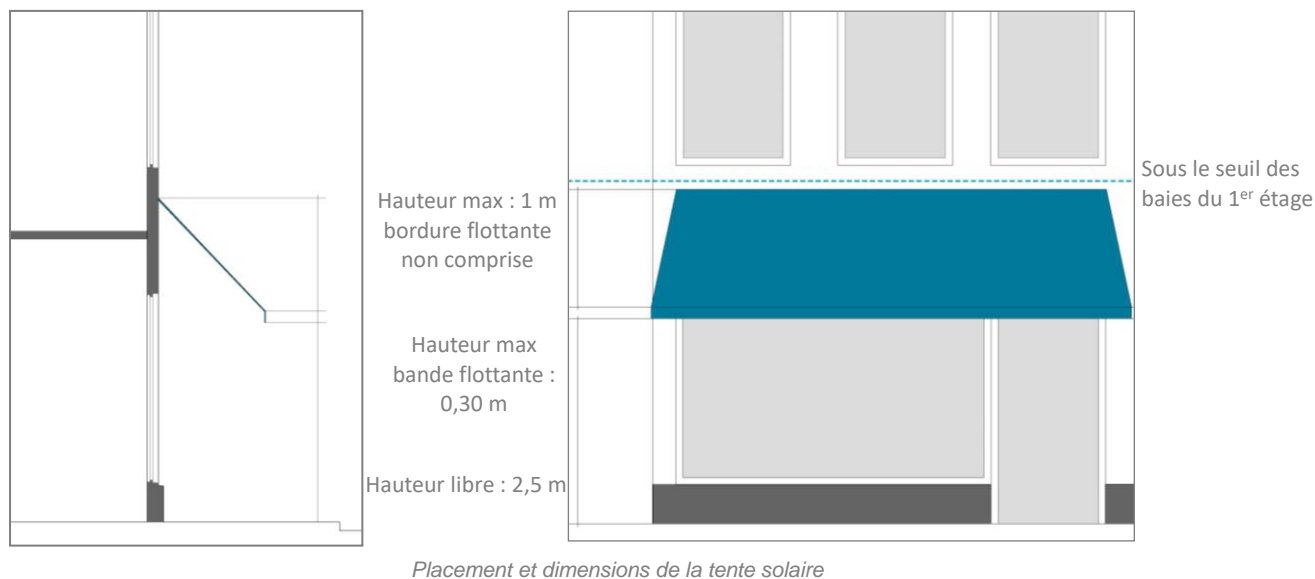
### **Article 29 – Tentes solaires**

Les tentes solaires placées sur les façades visibles depuis la voie publique répondent aux conditions suivantes :

- 1° elles participent à la composition de la façade qui leur sert de support. Elles respectent le rythme parcellaire et les proportions de la façade et de la devanture ;
- 2° elles ne dépassent pas en largeur les limites extérieures des baies qu'elles protègent ;
- 3° elles ne dépassent pas une hauteur verticale d'1 mètre, bordure flottante non comprise ;
- 4° elles ne dépassent pas le seuil des baies du premier étage ;
- 5° les tentes solaires et leurs supports ne peuvent descendre à une hauteur moindre de 2,50m du trottoir, bordure flottante comprise. Une bordure flottante de maximum 0,30m de hauteur est admise ;
- 6° elles ne sont pas placées en travers d'une baie ;
- 7° elles sont constituées d'une structure métallique rétractable. Le placement de tentes solaires non rétractables est interdit, notamment les modèles de type « coquille », les parasols ancrés à la façade, etc. ;
- 8° elles sont complètement repliées en dehors des heures d'ouverture de l'établissement ;
- 9° elles sont plates. Aucune forme particulière n'est admise ;
- 10° elles sont dépourvues d'éléments de fermeture latérale, textile ou autre.
- 11° le caisson est le plus discret possible et s'intègre dans la composition de la devanture ;

Un seul modèle de tente solaire est admis par établissement.

Les tentes solaires nécessitent un entretien particulier vu la nature du matériau qui les compose.



#### Section 4. Autres dispositifs accrochés à la façade

##### Article 30 – Eclairages permanents de la façade

Les éclairages permanents liés aux commerces et installés aux étages des façades, tels que les spots illuminant la façade, les rideaux de lumière, les guirlandes, les fils lumineux, etc. sont interdits, à moins qu'ils n'aient été étudiés dans un plan lumière réalisé ou approuvé par les pouvoirs publics.

Aucun éclairage n'est accroché aux tentes solaires en dehors des éventuels éclairages étudiés dans un plan lumière approuvé par les pouvoirs publics.

##### Article 31 – Eclairages temporaires de la façade

Les éclairages temporaires de la façade, tels que les rideaux de lumière, les guirlandes et les fils lumineux respectent les conditions suivantes :

- leur fixation n'endommage pas la façade ;
- ils sont limités soit à la période des fêtes de fin d'année, soit à la période d'une installation artistique coordonnée par les pouvoirs publics. Au terme de ces périodes, ils devront être immédiatement enlevés ;
- ils ne portent pas atteinte aux qualités résidentielles de l'immeuble et du voisinage.

Les fêtes de fin d'années couvrent la période comprise entre le 15 novembre et 31 janvier.

Les éclairages temporaires mettent en valeur et respectent l'architecture de la façade.

##### Article 32 – Systèmes de chauffage

Les systèmes de chauffage ancrés dans les façades sont interdits.

##### Article 33 – Autres éléments accrochés à la façade

Les drapeaux, banderoles, ballons ou tout autre objet similaire sont interdits.

Ces éléments ne sont autorisés que de manière temporaire et dans le cadre d'une promotion événementielle, pendant la durée de l'évènement, augmentée de la semaine précédente et de la semaine postérieure, avec un maximum de 6 semaines.

### **Article 34 – Poubelles et cendriers**

Les poubelles et cendriers fixés en façade sont interdits.

ANNEXE 2

RÈGLEMENT-PRIME POUR LES IMMEUBLES DU QUARTIER GEORGES HENRI DANS LE CADRE DE LA REVITALISATION COMMERCIALE

**I. Demandeur(s) :**

1) Personne(s) physique(s)

1.1

Nom et prénom : .....

Date de naissance : .....

Domicile : .....

Téléphone : .....

Adresse courriel : .....

1.2

Nom et prénom : .....

Date de naissance : .....

Domicile : .....

Téléphone : .....

Adresse courriel : .....

OU

2) Personne(s) morale(s)

2.1

Dénomination : .....

Numéro B.C.E. : .....

Siège social : .....

Siège d'exploitation : .....

Nom et prénom du (des) représentants(s) : .....

Téléphone : .....

Adresse courriel : .....

2.2

Dénomination : .....

Numéro B.C.E. : .....

Siège social :.....

Siège d'exploitation :.....

Nom et prénom du (des) représentants(s) :.....

Téléphone :.....

Adresse courriel :.....

## **II. Coordonnées bancaires du compte sur lequel verser la prime**

IBAN :.....

BIC :.....

Titulaire du compte :.....

## **III. Localisation du bien pour lequel la prime est demandée**

Adresse :.....

Immeuble commercial : OUI  NON

## **IV. Travaux**

Liste des travaux qui font l'objet de la demande :

a) pour l'embellissement des façades :

- la pose d'échafaudages

- le nettoyage des façades non peintes et leur rejointoyage

- la mise en peinture de la façade, pour autant que la couleur soit reprise dans la palette suivante : RAL 9001, RAL 9002, RAL 9003, RAL 9010, RAL 9016, RAL 1013, RAL 1014 et RAL 1015

- la pose d'hydrofuge

- la pose d'un anti-graffiti

- la remise en peinture des châssis de fenêtres, des portes et de tout autre élément en bois ou métallique (balcons, corniches...)

- le remplacement des châssis, remplacement des vitrines, porte d'entrée, volets des devantures commerciales ainsi que les corniches

- les réparations diverses : balcons, corniches, loggias, autres éléments de façades

b) + création d'un accès séparé au logement aux étages supérieurs

c) Placement

- d'une enseigne conforme

- d'une tente solaire conforme

d) pour le remplacement des enseignes :

- l'enlèvement d'une enseigne non conforme

- la pose de la première enseigne conforme

e) pour le remplacement d'une tente solaire :

- l'enlèvement d'une tente solaire non conforme

- la pose de la première tente solaire conforme

#### **V. Joindre en annexe**

- une photocopie de la carte d'identité de la/des personne(s) physique(s) ou des statuts de la/des personne(s) morale(s) ;
- une copie du permis d'urbanisme, le cas échéant ;
- une copie d'un devis détaillé d'un entrepreneur, accompagné du détail de chaque poste pour lequel une prime est demandée ;
- Soit une copie du titre du droit réel (titre de propriété, acte d'achat, convention...) ;
- Soit une copie du contrat d'un bail à loyer ou commercial avec l'accord du propriétaire quant à l'exécution des travaux auquel est jointe une copie recto verso de sa carte d'identité ;
- des photos probantes de l'immeuble avant les travaux.
- Attestation sur l'honneur (annexe 3)

Fait à ....., le .....

Signature(s) du (des) demandeur(s) :

ANNEXE 3  
RÈGLEMENT-PRIME POUR LES IMMEUBLES DU QUARTIER GEORGES HENRI DANS LE  
CADRE DE LA REVITALISATION COMMERCIALE

Par la présente, moi/nous :

Nom(s) : .....

Prénom(s) : .....

Représentant(s) de la société :

Dénomination : .....

Numéro B.C.E : .....

Atteste/attestons sur l'honneur (biffez les mentions inutiles):

- Ne pas avoir bénéficié de primes communales, régionales ou fédérales pour les travaux objet de la présente demande de prime.
  
- Avoir bénéficié de la/des prime(s) suivante(s) pour les travaux objet de la présente demande de prime :

Intitulé de la prime	Travaux concernés	Montant(s) octroyé(s)

Fait le ..... à .....

Signature :

L'intitulé de la présente délibération sera repris sur la liste à transmettre à M. le Ministre-Président de la Région bruxelloise, en application de l'ordonnance du 14/05/1998 organisant la tutelle sur les communes de la Région bruxelloise, ainsi que ses arrêtés et circulaires complémentaires.