

VILLE DE BRUXELLES
Département Urbanisme
Monsieur VAN ASBROECK
Centre Administratif
Boulevard Anspach, 6
1000 BRUXELLES

V/Réf : 64M/05
N/Réf. : AVL/CC/BXL-2.1943/s. 405
Annexe : /

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Boulevard Maurice Lemonnier, 20-30. Transformation des commerces et installation d'enseignes. Demande de la Commission de concertation.
(Dossier traité par : A. Duchatel)

En réponse à votre lettre du 10 janvier 2007 sous référence, réceptionnée le 15 janvier, nous avons l'honneur de vous communiquer **les remarques** émises par notre Assemblée en sa séance du 24 janvier 2007, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne 4 rez-de-chaussée commerciaux situés dans la zone de protection des anciens panoramas Castellani, situés aux n°8-14 du même boulevard et classés comme monument par arrêté du 23/01/2003. Elle porte sur la modification des vitrines des n°20 et 22 (modification des baies du rez-de-chaussée et placement de portes automatiques), la pose de nouvelles enseignes et de stores rétractables ainsi que la mise en communication de tous les commerces entre eux via le percement de 4 baies dans les murs mitoyens.

La Commission souligne, en remarque préalable, le caractère très sommaire des documents joints à la demande ainsi que la qualité médiocre des photos qui les accompagnent, ne lui permettant pas d'évaluer avec précision l'impact des transformations sur les bâtiments visés ainsi que sur les biens classés voisins. Elle ne peut donc qu'émettre les remarques générales suivantes sur les interventions prévues.

1. Enseignes :

Il est question de placer 3 nouvelles enseignes au-dessus des vitrines des n°20, 22 et 24/26/28. Hormis la couleur des futurs dispositifs (vert foncé), peu d'informations sont fournies à leur sujet (dimensions précises, type d'enseigne : qu'est-ce qu'une enseigne display ?).

En tout état de cause, la Commission rappelle qu'en raison de la localisation des biens concernés en zone de protection, **les enseignes qui y sont prévues doivent respecter les prescriptions en application pour les zones restreintes**: avoir une saillie de max. 25 cm, se situer au moins à 50 cm des limites mitoyennes, avoir un développement inférieur à 2/3 de la façade, ne pas être placées sur une loggia ou un oriel, etc. (Titre VI, chapitre V, art. 36, §1, 2°). Elle demande donc que les dispositifs prévus soient conformes à ces prescriptions.

La CRMS estime, par ailleurs, qu'en regard du contexte patrimonial particulier dans lequel la demande est localisée, les devantures concernées devraient bénéficier d'un traitement aussi discret et sobre que possible. Dans ce sens, elle recommande **d'éviter le recours aux enseignes de type caisson lumineux (comme prévu au n°20 et 22) dont elle estime l'impact visuel très préjudiciable et de leur préférer des dispositifs de type néon ou des panneaux non lumineux, équipés si nécessaire d'un éclairage d'appoint.**

Dans un souci de sobriété, elle demande également de réduire les dimensions des enseignes prévues aux n°20 et 22.

2. Modification des devantures :

La Commission note que de nouveaux stores sont placés au-dessus des vitrines des n°20, 22 et 30 et que de nouvelles portes d'entrées sont également prévues aux n°20 et 22. Aucun détail d'exécution n'est fourni pour ces interventions. Etant donné la présence de parements décoratifs en marbre noir, pierre bleue, briques vernissées, etc. mentionnée sur les plans pour certaines des devantures concernées, la Commission demande que **le placement des nouveaux équipements fasse l'objet du plus grand soin afin de ne pas léser ces parements de manière irréversible. Elle demande également qu'ils soient conformes aux prescriptions du RRU en vigueur pour ce type de dispositifs.**

Elle demande également de faire preuve de cohérence dans le choix des matériaux des nouveaux éléments à placer dans les différentes vitrines et d'aller dans le sens d'une amélioration de la situation existante.

Dans ce sens, la suppression, au n°20, du petit toit en Eternit qui coiffe la vitrine est une bonne chose même s'il est destiné à être remplacé par une enseigne. Ne peut-on également envisager la suppression des colonnes postiches latérales en bois qui cachent actuellement des trumeaux à bossage en pierre bleue de la façade d'origine ?

Il est également question de placer une nouvelle porte automatique en aluminium dans l'entrée. Des châssis en alu équipent déjà aujourd'hui les vitrines du rez-de-chaussée du n°20 alors que le vaste dormant qui surplombe la vitrine est doté d'un très beau châssis en bois à motif décoratif datant vraisemblablement de 1915. Les châssis des étages semblent, quant à eux, avoir déjà été remplacés par des éléments standardisés de qualité très basique. La Commission regrette l'absence de cohérence dans le traitement et le choix des matériaux de ces différents éléments d'autant que l'on est en présence d'une belle façade éclectique de qualité : le bâtiment est inscrit à l'inventaire et est l'œuvre de l'architecte Trappeniers (1874).

La Commission demande à la Ville d'être attentive à ces aspects et de favoriser, dans les permis d'urbanisme qu'elle délivre, des interventions allant dans le sens d'une amélioration de la situation existante et dans le respect de la qualité des éléments en place si ceux-ci présentent un intérêt.

En ce qui concerne le percement des 4 baies permettant la mise en communication de ces 4 espaces commerciaux, la Commission ne s'y oppose pas dans ce sens qu'il s'agit de simples baies et non de l'ablation de tronçons importants de murs et que par conséquent, ces interventions ne compromettent pas la grande flexibilité et l'autonomie des 4 parcelles (qui pourront facilement être ré-individualisées par la suite).

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments très distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

Copies à : A.A.T.L. – D.M.S. / A.A.T.L. – D.U.