

**VILLE DE BRUXELLES**  
**Urbanisme – Plans et autorisations**  
*Monsieur J. Neirings*  
Centre Administratif  
Boulevard Anspach, 6  
1000 BRUXELLES

V/Réf : E-077F/07  
N/Réf. : AVL/CC/BXL-2.833/s.424  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Avenue Franklin Roosevelt, 86 / angle rue des Phalènes. Maison Delune.  
Demande de régularisation pour le placement d'une enseigne-totem. Avis de la CRMS.  
(Dossier traité par : J. Neirings et G.Gemoets )

En réponse à votre lettre du 19 novembre 2007 sous référence, réceptionnée le 20 novembre, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis défavorable*** émis par notre Assemblée en sa séance du 5 décembre 2007, concernant l'objet susmentionné.

L'enseigne-totem sur laquelle porte la demande de régularisation, a été placée dans le jardin de la maison Delune, compris dans la zone de protection de la maison (classée comme monument par arrêté du 22/09/1994).

Il s'agit d'un panneau de 3,45 m de haut sur 1 m de large et une épaisseur de 16 cm, en inox brossé sur structure en alu et côté latéral lumineux sous un capot en plexi.

La Commission signale que l'avenue Roosevelt est reprise, au R.R.U., dans la liste des voiries en zone interdite. La réglementation en vigueur dans ce type de zone (RRU : Titre 6, chapitre V, article 39) stipule que les enseignes scellées ou posées au sol peuvent être autorisées à condition notamment :

- qu'il n'y ait pas d'autre moyen de signaler l'activité notamment parce que l'immeuble est en retrait ou non visible depuis la voie publique ;
  - avoir une surface totale cumulée pour l'immeuble , maximale de 1m<sup>2</sup> par 10 mètres de façade et une hauteur de 3 m max.

La Commission souligne, par conséquent, que la hauteur du dispositif actuel excède ce qui est autorisé et qu'il n'est donc pas conforme.

Elle remarque, par ailleurs, que le choix du dispositif n'a pas été opéré en tenant compte du contexte patrimonial dans lequel il était amené à prendre place. Il s'y intègre assez mal et ne contribue aucunement à la mise en valeur de la maison classée.

La Commission souligne, enfin, que cette enseigne a déjà fait l'objet de consultations précédentes auprès de la CRMS et que depuis qu'elle est interrogée à ce sujet ainsi que sur le traitement des abords de la maison Delune, la Commission a toujours réclamé :

- l'intégration de l'enseigne dans le projet global d'aménagement des abords,
  - l'aménagement d'un muret plutôt que d'une haie devant la zone de recul de la maison (cf. son dernier avis émis en séance du 21/02/2007).

En effet, bien que la plantation d'une haie soit autorisée, en tant qu'exception, par le règlement de bâtisse du quartier du Solbosch, pour les largeurs de propriétés dépassant 30 mètres, c'est l'aménagement d'un muret doté d'une grille qui est normalement recommandé pour les zones de recul de ce quartier. En l'occurrence, la Commission estimait qu'un muret avec grille s'intégrerait nettement mieux dans le contexte de la maison Delune et notamment sur l'avenue Franklin Roosevelt où la majorité des zones de recul est délimitée de la sorte. Elle recommandait donc vivement cet aménagement. C'est pourtant la haie de troène, prévue initialement par le demandeur, qui fut plantée in fine.

Un muret avec grille aurait cependant permis l'intégration aisée et harmonieuse d'une enseigne sans qu'il soit nécessaire de recourir à un dispositif isolé et voyant, comme celui actuellement mis en place.

La Commission regrette le manque de cohérence dans le traitement de ces deux projets qui auraient pourtant dû, pour plus de cohérence, faire l'objet d'un plan unique.

Compte-tenu de ce qui précède, elle émet un avis défavorable sur cette demande de régularisation.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

G. STEGEN  
Vice-Président

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Sybille Valcke  
- A.A.T.L. – D.U. : MM. Fr. Timmermans et S. De Bruycker