

**VILLE DE BRUXELLES**  
Monsieur Ian CALCOEN  
Ingénieur industriel en chef  
Centre Administratif  
Boulevard Anspach, 6  
B-1000 BRUXELLES

V/réf. : E-097 /A10  
N/réf. : AVL/CC/BXL-2.2217/s.492  
Annexes : 1 photo extraite de l'inventaire du patrimoine  
Monumental de Bruxelles

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Boulevard Anspach, 162. Placement d'une enseigne.  
Demande de permis d'urbanisme. Avis de la CRMS.  
*(Dossier traité par : G. Gemoets)*

En réponse à votre demande du 7 décembre 2010, sous référence, reçue le 13 décembre, nous vous communiquons, par la présente, ***l'avis défavorable*** émis par notre Assemblée, en sa séance plénière du 5 janvier 2011, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne un immeuble qui est mitoyen et inclus dans la zone de protection de la pharmacie du Bon Secours, sise au n°160 du même boulevard et classée comme monument par arrêté du 21/12/1995. L'immeuble en question, occupant les n°162-166, est inscrit à l'inventaire du patrimoine monumental de Bruxelles. Il s'agit d'un immeuble de style néoclassique datant de 1873 et jumelé à l'immeuble sis aux n°168-170, avec lequel il formait initialement un ensemble de 5 niveaux et de deux fois quatre travées. Le n°162-166 a, depuis, été surhaussé d'un niveau (en 1940) et ses rez-de-chaussée et 1<sup>er</sup> étage sensiblement modifiés (transformés par l'architecte L. Janlet en 1922 puis en 1929 par le renouvellement du balcon continu).

La demande porte sur la régularisation d'une enseigne installée au-dessus du rez-de-chaussée commercial de l'immeuble. Il s'agit d'un panneau non lumineux placé parallèlement à la façade, de 3m de haut sur 8,7 m de large, soit d'une surface d'environ 25 m<sup>2</sup>.

***Outre les dimensions tout à fait prohibitives du dispositif qu'elle estime inacceptables en raison du contexte patrimonial dans lequel est localisée la demande, la Commission souligne que l'enseigne dénature la composition de la façade de l'immeuble et déroge sur plusieurs points aux prescriptions du RRU. En effet, le dispositif se déploie sur la totalité du premier étage en occultant les fenêtres de celui-ci.*** Or, le RRU stipule que :

- les enseignes et les publicités associées à l'enseigne ne peuvent masquer tout ou partie de baie ni être apposés ou projetés sur tout ou partie de baie (titre VI, chapitre V, article 34) ;
- dans les zones restreintes, elles doivent être situées soit, sous le seuil de la baie la plus basse du premier étage, soit, sous le seuil de la baie de l'étage concerné par l'activité, à condition d'être constituée uniquement de lettres découpées s'intégrant dans l'architecture de la façade (titre VI, chapitre V, article 36, §1, 2°, a)),
- dans ces zones, elles doivent également être situées à au moins 0,50 m des limites mitoyennes ou s'inscrire dans le prolongement d'une baie et avoir un développement inférieur aux 2/3 de la largeur de la façade (titre VI, chapitre V, article 36, §1, 2°, c) et d)).

***Il est clair que l'enseigne à régulariser ne respecte aucune de ces réglementations et qu'elle ne peut en aucun cas être autorisée. La Commission demande que le dispositif soit enlevé afin de rendre une lecture correcte du 1<sup>er</sup> étage et, par là, de l'ensemble de la façade de ce bel immeuble de qualité.***

***Elle recommande au demandeur d'utiliser le bandeau situé au-dessus de la devanture commerciale et prévu à cet effet pour installer une enseigne commerciale qui respecte les prescriptions urbanistiques en vigueur. Vu la proximité directe du n°160 classé comme monument, la CRMS demande en outre d'éviter le recours à un dispositif de type caisson lumineux qu'elle estime trop voyant et préjudiciable visuellement.***

Enfin, ***la Commission profite du présent avis pour souligner la médiocre qualité de la devanture du rez-de-chaussée commercial.*** Cet aménagement a-t-il fait l'objet d'un permis ? En tout état de cause, la Commission estime que la situation devrait être améliorée étant donné la qualité de l'immeuble concerné et surtout la présence, au mitoyen, d'un monument classé. Il conviendrait de rétablir une composition de devanture qui soit davantage en accord avec la composition des étages, de recourir à des matériaux plus nobles et de restituer une ou des vitrine/s avec allège (tout en maintenant un accès séparé vers les étages).

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

G. VANDERHULST  
Président f. f.

Copie à : - A.A.T.L. – D.U. : M. F. Timmermans  
- A.A.T.L. – D.M.S. : Mme S. Valcke