

S.P.R.B. - B.D.U.  
DIRECTION DES MONUMENTS ET DES  
SITES  
**Monsieur Thierry WAUTERS**  
Directeur

C.C.N.- Rue du Progrès, 80, boîte 1  
1035 BRUXELLES

V/réf. : DU 09/PFU/528522  
DMS CC/271-0029/02/2014-241PR  
N/réf. : AVL/AH/XL-2.141/s.563  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

**Objet :** IXELLES. Place du Luxembourg, 7 / angle rue de Trèves. Demande de permis unique portant sur la régularisation d'enseignes posées sans autorisation préalable. Avis conforme de la CRMS.  
*Dossier traité par Mme C. Criquilion.*

En réponse à votre courrier du 5 décembre 2014 sous référence, nous vous communiquons **l'avis conforme défavorable** émis par la CRMS en sa séance du 17 décembre 2014, concernant l'objet susmentionné.

***Elle demande de déposer les tentes solaires de la rue de Trèves, ainsi qu'une des deux enseignes placée de part et d'autre de l'entrée ainsi que celles posées sur l'auvent couvrant la terrasse du côté de la place du Luxembourg. Le panneautage servant de support à ces enseignes et faisant enveloppant la structure de l'auvent, devra également être déposé.***

#### **A/ LA DEMANDE ET L'HISTORIQUE DU DOSSIER**

*L'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 11 septembre 1992 porte classement comme monument de la place du Luxembourg située sur le territoire de Bruxelles et d'Ixelles. Sont classées les façades à rue et les toitures des immeubles entourant la place, y compris les retours de façades donnant dans les rues adjacentes.*

L'immeuble concerné a été conçu en 1863 par l'architecte Antoine Trappeniers selon un plan d'ensemble que l'architecte a élaboré au moment de l'aménagement de la place du Luxembourg.

La demande vise la pose des dispositifs suivants au niveau du rez-de-chaussée commercial :

- deux logos sur l'auvent ainsi qu'un logo de part et d'autre de la porte d'entrée donnant sur la place,
- une enseigne perpendiculaire sur la façade rue de Trèves,
- des tentes solaires posées au-dessus des cinq fenêtres rue de Trèves, avec logos.

Le projet est entièrement mis en œuvre. La demande s'apparente donc à une régularisation – ce qui n'est pas mentionné dans le dossier.

Le dossier a fait l'objet d'une précédente demande de permis unique introduite par le même demandeur à la DU en date du 02/09/2011, préalablement à la pose des enseignes (projet pratiquement identique). En séance de la CRMS du 7 mars 2012 rendait sur ce projet un avis conforme favorable, sous réserve de:

- réduire le nombre de dispositifs conformément à la réglementation en vigueur,
- renoncer aux tentes solaires et aux marquises prévues rue de Trèves ;
- vérifier si l'aménagement de l'auvent avait été ou non autorisé ;
- ne placer les deux logos qui y étaient prévus en remplacement des enseignes existantes que si l'auvent ne relevait pas d'une infraction.

Après avoir constaté que l'auvent était « préexistant » mais qu'il avait subi des interventions dénaturantes par rapport à son état ancien (panneautage en remplacement de la couverture vitrée) et suite à l'avis conforme de la CRMS, la DU a décidé d'appliquer l'article 191 du Cobat et d'imposer au demandeur, par courrier du 18/06/2012, des conditions au permis impliquant l'introduction de modifications aux plans de la demande de permis unique, à savoir :

- dégager l'auvent du panneautage et réétudier le type d'enseignes à placer en conséquence,
- renoncer aux tentes solaires prévues rue de Trèves,
- renoncer aux logos prévus de part et d'autre de la vitrine et les remplacer par des stickers à appliquer sur les vitrages.

Entre-temps les enseignes ont été placées en infraction.

Suite à un courrier du demandeur du 07/08/2012 déclarant qu'il n'acceptait pas d'introduire les modifications demandées la DU a émis un refus de permis en date du 22/10/2012.

En date du 13/06/2014, le demandeur a introduit la présente demande. Celle-ci est pratiquement identique à celle introduite en septembre 2011.

#### **B/ AVIS CONFORME DE LA CRMS**

La CRMS déplore cette politique du fait accompli d'autant que, dans le cas présent, les interventions ont fait l'objet d'un refus de permis et que le demandeur n'a pas souhaité adapter son projet sur base des propositions de la Direction de l'Urbanisme. ***Dans l'état actuel des choses, la Commission ne peut donc approuver la demande.***

Elle réitère sa demande de déposer les tentes solaires de la rue de Trèves, une des deux enseignes parallèles à côté de l'entrée ainsi que les enseignes installées sur le lambrequin du vaste auvent couvrant la terrasse du côté de la place du Luxembourg. L'enseigne perpendiculaire de la rue de Trèves ainsi que le maintien d'une des deux enseignes sur la façade de la place, ne soulève pas de remarques particulières.

Etant donné la valeur d'ensemble de la place du Luxembourg, la CRMS – à l'instar de ce qui a été demandé par la DU dans le cadre de l'article 191 du Cobat en juin 2012 – préconise la dépose du panneautage servant de support aux enseignes posées sur le lambrequin de l'auvent. En effet, son caractère massif est peu valorisant pour l'immeuble et ne favorise pas une perception harmonieuse de la place (le fait que le dispositif avait été placé par l'occupant précédent ne lève pas l'infraction).

La Commission encourage le demandeur à remettre en valeur l'auvent en dégagant au maximum sa structure et, en particulier, la frise métallique à motif végétal. Au cas où la remise en place d'un panneau s'avérerait nécessaire, on pourrait en limiter la hauteur afin qu'il ne couvre pas les éléments décoratifs de la structure. Le projet d'enseignes devra être adapté en conséquence. Le remplacement de la couverture opaque par la couverture vitrée constituerait également une amélioration indéniable de la situation de fait.

La rénovation de l'auvent ne doit pas être considérée comme une contrainte. Elle constituera au contraire une plus-value pour le bien tant sur le plan patrimonial que du point de vue commercial : elle mettra en valeur le commerce et sa terrasse.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

c.c. à : BDU-DMS : C. Criquillon, O. Goossens  
BDU-DU : M. Briard