

COMMUNE DE FOREST
Mme F. de WAEPENAERE
Rue du Curé, 2
1190 BRUXELLES

V/Réf : Atrium / Mr Bolus
N/Réf. : AVL/CC/FRT-4.11/s.449
Annexe : /

Bruxelles, le

Madame,

Objets : FOREST. Chaussée de Bruxelles, 2-53 / Place Saint-Denis, 1-7. Projet d'harmonisation des devantures commerciales. Demande de permis d'urbanisme.

En réponse à votre lettre du 7 janvier 2009 sous référence, réceptionnée le même jour, nous avons l'honneur de vous vous communiquer les **remarques** émises par notre Assemblée, en sa séance du 21 janvier 2009 concernant l'objet susmentionné.

La demande porte sur l'harmonisation des enseignes et devantures de 28 commerces situés à proximité directe de l'abbaye de Forest, classée comme monument et comme site, en vue de remettre en valeur tant le monument lui-même que ses abords.

L'Agence Atrium (agence régionale bruxelloise pour le développement urbain et le Management Transversal des Quartiers Commerçants) a été désignée pour mener cette opération à bien. Chaque année, des subsides sont octroyés pour financer de tels projets à vocation qualitative dans l'optique de renforcer la cohésion et la vitalité des noyaux commerçants. Concernant le quartier Saint-Denis, tant l'encombrement des enseignes perpendiculaires que la faible qualité des enseignes parallèles ont été mis en cause dans l'examen de la situation existante.

Afin de revaloriser cette zone sensible sur le plan patrimonial, le projet prévoit:

- L'enlèvement de la ou des enseigne(s) existante(s).
- Le placement d'une enseigne verticale par commerce, de type bannière (rappel médiéval), imposée dans sa forme, ses dimensions (80/200 cm) et ses couleurs (2 teintes proposées au choix pour le fond : gris ou brun) reprenant le logo du commerce. Les dimensions de l'enseigne seraient plus importantes que ce qui est autorisé par le RRU en compensation de l'interdiction de placer une enseigne horizontale (cf. ci-dessous) et de l'absence d'enseigne de type « caisson lumineux ».
- La délimitation d'une zone dans la vitrine pour l'apposition du logo du commerce en lettrage découpé, tout en interdisant l'apposition d'enseignes horizontales sur la façade. La zone limitée pourra être recouverte jusqu'à 50%
- La proposition de 3 couleurs pour la mise en peinture de la devanture (rez-de-chaussée) visant à renforcer l'harmonisation de l'ensemble. Les couleurs imposées ont été choisies dans les teintes présentes sur le site (gris, brun et blanc).

La Commission est favorable à la démarche entreprise et observe que le projet constitue une amélioration incontestable par rapport à la situation existante.

Elle estime toutefois que les dimensions prévues pour les enseignes perpendiculaires sont trop importantes et que la hauteur choisie pour leur installation n'est pas adéquate.

Concernant leurs dimensions, la CRMS estime qu'elles devraient être revues à la baisse d'autant que la hauteur prévue (2 m) n'est pas conforme à la hauteur maximale autorisée par le RRU pour les enseignes perpendiculaires aux façades situées dans les zones restreintes (1,5 m max. : Titre VI, article 37, §2, 4°).

Elle estime que la démarche poursuivie par le projet, incluant précisément l'élimination des dispositifs publicitaires non conformes aux prescriptions urbanistiques en vigueur, ne devrait en aucun cas déroger à son tour à ces mêmes prescriptions mais afficher, au contraire, un respect scrupuleux de ces dernières. Elle demande, par conséquent, de réduire leur hauteur à 1,50 m.

Concernant ***l'emplacement prévu*** pour les enseignes perpendiculaires aux façades, la Commission constate que celui-ci ***est prévu trop haut sur les façades de sorte que les enseignes constitueront une entrave visuelle non négligeable pour les locaux et appartements situés au 1^{er} étage des immeubles concernés. Elle demande donc de placer les enseignes perpendiculaires le plus bas possible sur la façade afin de réduire au maximum cet encombrement visuel.***

Enfin, de manière générale, la CRMS s'étonne du manque de concertation qui semble exister au sein des différentes antennes Atrium et entre les divers projets en cours. Bien que les quartiers possèdent leur identité et problématiques propres, la Commission estime que de grands principes ou lignes de conduites devraient être établis afin de conserver une logique d'intervention dans les projets menés par Atrium (dimensions et typologies d'enseignes, hauteur d'installation). Un tel travail permettrait également de simplifier la tâches des différentes antennes chargées de ce type de projet.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f. f.

c.c. : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Françoise CORDIER
- A.A.T.L. – D.U. : Mme Véronique HENRY