

**Ville de BRUXELLES**  
**Monsieur D. VAN ASBROECK**  
**Département Urbanisme**  
Boulevard Anspach, 6  
**B – 1000 BRUXELLES**

Bruxelles, le

V/Réf : 82L/08  
N/Réf : AVL/KD/BXL-2.2128/s.458  
Annexe : 1 dossier

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Boulevard Maurice Lemonnier, 2 / place Fontainas.  
Transformation de l'espace commercial et rénovation de l'immeuble.

En réponse à votre lettre du 4 juin 2009, en référence, reçue le 5 juin, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 10 juin 2009, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a formulé les remarques suivantes.

La demande concerne la transformation d'un rez-de-chaussée commercial et la rénovation générale d'un immeuble néo-classique qui borde le boulevard Maurice Lemonnier. Ce bâtiment, qui appartient aux grands ensembles des boulevards du centre, se situe dans la zone de protection de l'immeuble qui abritait autrefois les anciens panoramas Castellani, sis boulevard Lemonnier 8-14.

Le rez-de-chaussée, l'entresol et le premier étage, qui sont actuellement occupés par une agence de voyages, seraient affectés en horeca. Ce changement d'occupation entraîne le remplacement des enseignes actuelles. Les nouvelles enseignes parallèles à la façade seraient composées d'un lettrage en relief, en aluminium rouge, avec un éclairage par l'arrière.

La CRMS n'émet pas d'objection sur ce changement d'occupation mais ***elle demande de privilégier des enseignes composées de lettres détournées, sans caisson lumineux, pour limiter leur impact sur l'édifice classé. Elle demande aussi de réduire la hauteur et la saillie de l'enseigne perpendiculaire à la façade Lemonnier (2<sup>e</sup> étage) et de respecter les prescriptions du RRU en vigueur.***

En ce qui concerne la rénovation totale des appartements aux étages, le projet prévoit la démolition du couloir axial et la modification complète des dispositions spatiales originelles (modifications des baies intérieures, nouvelles cloisons, etc.).

La CRMS observe que cela entraîne une perte de flexibilité dans l'organisation spatiale des logements. Si le plan actuel permet d'intervenir l'usage des pièces selon les occupants, la nouvelle disposition figurera au contraire leur utilisation.

***La CRMS décourage un tel parti et invite l'auteur de projet à davantage conserver la configuration actuelle pour assurer la plus grande flexibilité possible des espaces existants.***

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

G. VANDERHULST  
Président f.f.

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (Mme S. Valcke); A.A.T.L. – D.U. (M. Fr. Timmermans).