

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
Monsieur Fr. TIMMERMANS
A.A.T.L. – Direction de l'Urbanisme
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : D.U. : 04/PFU/227288
D.M.S. : PP 2043-0004/01/2009-200PR
PU Tabora 10-12 enseignes 11.05.09
N/réf. : AVL/CC/BXL-2.1470/s.459
Annexes : /

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : BRUXELLES. Rue de Tabora, 10-12. Placement de 3 enseignes.
Demande de permis unique – Avis conforme de la CRMS
(Dossier traité par S. De Bruycker à la D.U. / Ph. Piereuse à la D.M.S.)

En réponse à votre lettre du 11 juin 2009 sous référence, reçue le 12 juin, nous avons l'honneur de vous communiquer **l'avis conforme défavorable** émis par notre Assemblée, en sa séance du 24 juin 2009, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne deux maisons de la rue Tabora appartenant à l'ensemble de maisons entourant l'église Saint-Nicolas et classées pour leurs façades, toitures, structures, portantes et espaces intérieurs d'origine. Les deux maisons sont également localisées dans la zone tampon entourant la Grand-Place dans le cadre de son inscription sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco.

Le projet porte sur le placement de deux enseignes parallèles et d'une enseigne perpendiculaire à la façade en remplacement des deux enseignes existantes. Un passage sur les lieux a permis de constater que les travaux ont déjà été réalisés et qu'il s'agit donc d'une régularisation.

La Commission n'est pas favorable à la demande et donc au maintien des enseignes déjà installées d'une part car elles dérogent aux prescriptions urbanistiques en vigueur et, d'autre part, parce qu'elles ne constituent pas une amélioration par rapport à la situation existante avant travaux. Elles accentuent au contraire, au n°12, le problème de disproportion entre la devanture et le reste de la façade et introduisent ce même problème de disproportion au n°10.

1. Prescriptions urbanistiques

Les prescriptions urbanistiques du RRU ainsi que celles du Règlement d'Urbanisme zoné concernant la zone tampon Unesco autour de la Grand Place stipulent que la largeur des enseignes dans la zone concernée ne peut excéder les deux tiers de la largeur de la façade. Or, **les deux enseignes se déploient sur la totalité de la largeur des façades sur lesquelles elles ont été placées.**

2. Composition des façades

Sur les photos de la situation avant travaux, on constate que la devanture du n°12 est trop basse par rapport au reste de la façade et dégage une allège trop importante pour les fenêtres du 1^{er} étage alors qu'au n°10, les proportions sont correctes. Or, au lieu de rectifier le problème au n°12, le demandeur l'a reporté au n°10 en plaçant l'enseigne sur la baie d'imposte de la vitrine et donc en réduisant visuellement la hauteur de la devanture.

La Commission regrette cette erreur d'évaluation et estime, en tout état de cause, que cette situation de fait ne peut être maintenue mais que les deux devantures devraient, au contraire, faire l'objet d'un projet global de revalorisation qui leur rende tout au moins des proportions adéquates.

Etant donné que, selon la DMS, le demandeur souhaite introduire prochainement un projet de réaménagement des deux devantures, la Commission propose que la situation soit dûment corrigée, selon les remarques formulées ci-dessus, à l'occasion de cette campagne de travaux. Pour l'élaboration de ce projet, **elle recommande au demandeur à se référer au règlement zoné de la Ville de Bruxelles qui régit les devantures commerciales pour la zone Unesco entourant la Grand-Place (allège en dur, porte d'accès au commerce, enseigne publicitaire, etc.)**. Elle se tient également à sa disposition pour aider à l'élaboration de ce projet et émettre un avis préalable en temps utiles.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f. f.

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : M. Ph. Piéreuse - Mme Sibylle Valcke
- A.A.T.L. – D.U. : M. S. De Bruycker
- Concertation de la Ville de Bruxelles