

Monsieur François TIMMERMANS
Fonctionnaire délégué
Direction de l'Urbanisme - A.A.T.L.
Région de Bruxelles-Capitale
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : 04/PFU/286910 (DU)
IS/2043-0230/04/2010-455PR (DMS)
N/réf. : GM/BXL2.824/s.501
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : BRUXELLES. Boulevard Adolphe Max 144. Changement d'affectation du rez-de-chaussée commercial et placement d'enseignes (régularisation). Demande de permis. Avis conforme de la CRMS.

Dossier traité par M. S. De Bruycker (D.U.) et Mme I.Segura (D.M.S.)

En réponse à votre lettre du 19 mai 2011, reçue le 23 mai, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 25 mai 011 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un **avis conforme défavorable**.

Pour mémoire, le bien en question a déjà fait l'objet d'une précédente demande de permis unique pour la régularisation de travaux réalisés en infraction au niveau de la façade, au rez-de-chaussée et à l'entresol. Il s'agissait de la modification des devantures existantes, de la pose de nouveaux châssis (pvc et bois) ainsi que du dérochage des encadrements décoratifs en pierre. La demande de régularisation a fait l'objet d'un refus de permis daté du 23 octobre 2010 suite à l'avis défavorable émis par la CRMS en séance du 22 septembre 2010.

Les travaux concernés par la présente demande ont également été réalisés en infraction. Ils ont fait l'objet d'un procès-verbal dressé en date du 22 juillet 2010. Il s'agit :

- du changement d'affectation du rez-de-chaussée de discothèque en une agence de paris sportifs ;
- de la mise en place d'une enseigne lumineuse (caisson lumineux) et d'autocollants publicitaires sur les vitrages de la devanture de droite.

La CRMS n'émet pas d'objections quant au changement d'affectation.

Par contre, elle s'oppose fermement à la nouvelle enseigne et au placement des autocollants criards sur les vitrages. Ces éléments portent atteinte à la lisibilité et l'esthétique de la façade classée.

Les enseignes ont, par ailleurs, été placées sur une devanture qui a elle-même été réalisée en infraction et dont la demande de régularisation a été refusée. Au vu de l'avis conforme émis par la CRMS dans le cadre de cette procédure, cette devanture doit être enlevée et adaptée dans le respect des recommandations formulées dans l'avis conforme du 22/09/2011. Celui-ci préconisait :

- la réalisation d'un soubassement en pierre blanche, dont la hauteur et le matériau sont identiques à ceux d'origine;
- le remplacement des portes coulissantes par une porte à deux battants ;
- le placement de châssis avec des profils plus fins et la mise en peinture des montants verticaux, qui se réfèrent à la situation d'origine, dans un ton plus clair que les montants qui résultent d'ajouts récents.

En conclusion, la Commission demande d'enlever les enseignes placées en infraction et d'introduire une nouvelle demande de permis unique en bonne et due forme portant à la fois sur l'adaptation des deux vitrines aux termes de l'avis conforme du 22/09/2011 ainsi que sur le placement d'enseignes. Ces dernières doivent être revues selon les recommandations suivantes :

- le placement d'un caisson lumineux est à proscrire car cet élément introduirait une division horizontale qui n'existait pas à l'origine et qui modifie profondément la lisibilité et la composition de la façade. **La Commission préconise une enseigne sobre, non éclairée, en lettres détournées dont la largeur ne peut dépasser pas celle autorisée par le RRU ;**
- ***L'application d'autocollants opaques obturant les surfaces vitrées et réduisant les vues ainsi que l'éclairage naturel des locaux doit être supprimée ;***
- ***les teintes de l'enseigne doivent être choisies dans une gamme neutre, en harmonie avec les teintes des matériaux de la façade.***

Pour conclure, la CRMS émet un avis fermement défavorable sur la régularisation des enseignes placées en infraction. Elle demande de prendre les mesures qui s'imposent pour faire réparer dans les meilleurs délais l'ensemble des travaux en infraction réalisés sur la façade classée et introduire à cette fin une seule demande de permis unique globale.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

A. de SAN
Présidente f.f.