

VILLE DE BRUXELLES
Urbanisme – Plans et autorisations
A l'att.de M. G. Michiels
Centre Administratif
Boulevard Anspach, 6
1000 BRUXELLES

V/Réf : 21P/2012
N/Réf. : AVL/CC/BXL-2.582/s.518
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue des Princes, 4-6. Café de l'Opéra. Installation d'enseignes et de marquises . Nouvelle demande de régularisation. Avis de la CRMS.
(Dossier traité par : M. Desreumaux)

En réponse à votre lettre du 2 avril 2012 sous référence, réceptionnée le 11 avril, nous vous communiquons ***l'avis défavorable*** émis par notre Assemblée, en séance du 18 avril 2012, concernant le projet.

Il s'agit du même avis que celui émis lors de l'examen, en séance du 5 janvier 2011, sur une demande identique. Il est motivé par la non-conformité de la plupart des dispositifs existants avec les règlementations urbanistiques en vigueur ainsi qu'avec les décisions prises lors de l'autorisation de l'auvent du rez-de-chaussée.

Afin de remédier aux différents problèmes soulevés par la situation de fait, il conviendrait de déposer l'ensemble des dispositifs existants à l'exception de l'enseigne principale signalant le nom de l'établissement.

La Commission précise, en outre, qu'en vertu de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 24/03/2004 relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée, les publicités et enseignes ne sont plus autorisées que pour une durée maximale de 9 ans. Au-delà de ce délai, une nouvelle demande de permis les concernant doit être introduite. Les enseignes et publicités placées avant cette date n'échappent pas à cette règle.

Demande

La demande concerne un immeuble inscrit à l'inventaire du patrimoine monumental de Bruxelles et situé face à la place de la Monnaie, dans la zone de protection du Théâtre royal de la Monnaie, classé comme monument par arrêté du 14/09/2000.

Elle porte sur la régularisation de 3 enseignes en façade du rez-de-chaussée commercial, de 4 dispositifs de publicité associés à l'enseigne sous les fenêtres des 1^{er} et 2^e étages ainsi que de 8 tentes solaires avec publicités associées à l'enseigne aux fenêtres des 1^{er} et 2^e étages, le tout installé sans autorisation préalable.

Avis de la CRMS

Etant donné que la demande est localisée dans une zone de protection, les prescriptions du RRU qui sont à prendre en considération sont celles qui se rapportent aux zones restreintes. A la lecture de ces dernières, il apparaît que les publicités associées aux enseignes concernées par la demande y dérogent.

En effet, selon le RRU, titre VI, chapitre V, article 36, §1, 2° a): les enseignes parallèles à une façade ou un pignon doivent être situées soit, sous le seuil de la baie la plus basse du premier étage, soit, sous le seuil de la baie de l'étage concerné par l'activité. A moins que l'activité horéca concerne l'ensemble de l'immeuble, il apparaît que les 4 publicités associées aux enseignes situées sous et au-dessus des baies du 2^e étage soient en dérogation.

En outre, étant donné la qualité patrimoniale des lieux, la Commission estime qu'il conviendrait de limiter la signalétique au strict minimum nécessaire et, dans ce sens, de ne recourir qu'à la seule enseigne présente au-dessus de la devanture et signalant le nom de l'établissement, tout enlevant les publicités associées aux enseignes qui sont actuellement situées aux étages, ainsi que les mentions « restaurant » et « taverne ». Elle rappelle, en cela, les termes de son avis émis en séance plénière du 23 septembre 2009 relatif au placement d'un auvent au-dessus de la terrasse urbaine du rez-de-chaussée.

Concernant les petites marquises présentes aux baies des étages, la Commission avait demandé, dans ce même avis, qu'elles soient supprimées, à l'instar des publicités associées à l'enseigne afin de rétablir la cohérence des façades avec la maison de gauche. Etant donné que la Commission de concertation a conditionné son avis concernant l'auvent prévu au-dessus de la terrasse par l'enlèvement de ces marquises et que celles-ci ne semblent pas avoir été précédemment autorisées, ***la Commission réitère sa demande dans ce sens et est donc défavorable à leur régularisation.***

La Commission souligne, par ailleurs, que même si ces dispositifs ont été placés avant 2004, ils doivent se conformer à l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 24/03/2004 relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée qui s'applique entre autres aux enseignes et publicités. Leur ancienneté ne leur confère pas de légitimité particulière. Ce permis devra être sollicité sur base d'un projet remédiant aux infractions et irrégularités actuelles, telles que précisées ci-dessus.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme S. Valcke
- A.A.T.L. – D.U. : M. Fr. Timmermans