

VILLE DE BRUXELLES
Urbanisme – Plans et autorisations
Monsieur G. MICHIELS, Directeur
Centre Administratif
Boulevard Anspach, 6
B - 1000 BRUXELLES

V/Réf : L309/15
N/Réf. : GM/bxl2.2505_Esplanade/s.574
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Avenue Louise, 227-235/ Angle rue du Magistrat, 1-3. Placement d'enseignes. Demande de permis d'urbanisme. Avis de la CRMS.

En réponse à votre lettre reçue le 31/07/2015, nous vous communiquons **l'avis défavorable** émis par notre Assemblée en sa séance du 19/08/2015.

Le dossier

La demande concerne l'immeuble de bureaux situé 227 à 235 avenue Louise (anciennement occupé par le Ministère des Finances), construit dans les années 1970 par Louis Obosinsky et rénové récemment.

L'immeuble-barre est implanté en recul d'alignement à la fois par rapport à l'avenue Louise et par rapport à la rue du Magistrat. Il est situé le long d'un axe structurant et reprise en ZICHEE au PRAS et se situe dans la zone de protection ainsi que dans la zone tampon Unesco, délimitée autour de l'hôtel Solvay de Victor Horta, inscrit sur la liste du Patrimoine mondial.

La présente demande vise la pose d'enseignes en façades de l'immeuble. Elle est accompagnée d'un dossier de permis portant sur le réaménagement de l'esplanade qui précède l'immeuble, également traité par la CRMS en cette séance du 19 août. Les deux avis de la CRMS seront communiqués simultanément à la Ville.

Le présent projet porte sur l'installation de :

- 1 enseigne, signalant le nom de l'immeuble, parallèle à la façade, et se déployant sur 3,78 m de large et sur 17,5 m de — c'est-à-dire sur la hauteur totale de cette partie du bâtiment situé rue du Magistrat, à l'articulation de l'immeuble en question avec le front bâti de cette rue, en retrait de l'avenue Louise. Les lettres ont 1,75 m de haut. Elles sont réalisées sous forme de boîtiers en aluminium, laquées noir avec éclairage indirect ;
- 1 enseigne, signalant le nom de l'immeuble, parallèle à la façade placée au-dessus du 1^{er} étage, parallèlement à la façade latérale sur l'avenue Louise. L'enseigne est placée à 6,63m de haut. Sa dimension est de 7,9 m (lettrages 63 cm de haut, mêmes caractéristiques que ci-dessus) ;
- 1 totem en acier Corten, de 1,50 de large sur 3 m de haut, adossé contre la bouche de ventilation existante, elle-même en acier Corten, reprenant la liste des locataires de l'immeuble du côté esplanade (fenêtre en plexiglas);

- des leds placés de manière linéaire sur la structure de la bouche de ventilation;
- 15 spots de leds placés au rez-de-chaussée, à 2,60 m de haut, sous l'auvent, au droit des poteaux de structure de l'immeuble. Sur les dessins, le spectre de lumière est coloré en vert, comme les lettres T et I des deux enseignes.

Avis de la CRMS

La demande comporte plusieurs dérogations importantes au RRU. Or, le projet est situé en zone restreinte et, qui plus est, dans la zone de protection et dans la zone Unesco de l'hôtel Solvay (Victor Horta), inscrit sur la liste du Patrimoine mondial de l'Unesco. Même si les deux enseignes monumentales ne seront pas directement visibles depuis l'hôtel Solvay, elles feront partie de la séquence visuelle du piéton qui découvre l'hôtel Solvay en longeant l'avenue dans le sens Bois / Porte Louise.

L'avenue est du reste ponctuée de plusieurs immeubles bien plus élevés, et d'implantation libre, qui pourraient également réclamer de telles dérogations. S'il fallait proportionner la dimension des enseignes à celles des immeubles comme le fait le demandeur, on en arriverait à des dispositifs totalement excessifs, qui n'ont leur place ni sur un axe structurant ni en ZICHEE. Ces considérations sont également à replacer dans le contexte d'une avenue Louise où l'affectation résidentielle connaît une nouvelle recrudescence qui doit être encouragée.

Par ailleurs, la CRMS estime que la demande de réaliser une enseigne de 17,5 de haut est démesurée, même si elle est située en retrait de l'avenue. En effet, l'esplanade qui sépare ce bâtiment de l'avenue Louise contribue à la mise en valeur de l'enseigne et à sa forte visibilité depuis l'avenue. Enfin, serait également hors d'échelle par rapport à la rue du Magistrat qui devient résidentielle à partir de la parcelle mitoyenne.

La CRMS rend dès lors un avis négatif sur la pose de la grande enseigne ainsi que du totem et de son éclairage.

L'enseigne principale, qui ferait 17,5m de haut, devrait être supprimée du projet ou sa taille être considérablement réduite. Par exemple, au lieu d'occuper l'équivalent de 6 étages, elle devrait se limiter à 2 niveaux, et ne pas occuper plus de 10% de la surface du pan de façade opaque considérée.

Pour ce qui concerne le totem, la CRMS estime que la liste des locataires devrait se trouver à l'entrée de l'immeuble plutôt qu'à l'extrémité de l'esplanade, et à l'angle de l'avenue déjà encombré par la bouche de ventilation de l'immeuble.

La Commission ne s'oppose pas à la pose de l'autre enseigne signalant le nom de l'immeuble, située à 6 m de haut, car l'auvent la masquerait partiellement si elle était située dans le haut du rez-de-chaussée. ***Elle demande toutefois d'en réduire la hauteur à 1m maximum et demande que toutes les lettres soient éclairées de manière indirecte par l'arrière.***

Pour ce qui concerne les spots, elle préconise un éclairage plus discret et de couleur blanche. Elle s'interroge cependant sur la cohabitation des dispositifs lumineux avec certaines enseignes existantes.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

J. VAN DESSEL
Vice-Président

Copies à :

- A.A.T.L. – D.M.S. : Mme S. Valcke
- A.A.T.L. – D.U. : Mme B. Annegarn ;
- M. G. Coomans de Brachène, échevin de l'Urbanisme et du Patrimoine (par mail) ;
- M. Th. Van Ro, secrétaire de la Commission de concertation (par mail).