

Ville de Bruxelles
M. D. VAN ASBROECK
Département Urbanisme
Plans et autorisations
Boulevard Anspach, 6
1000 Bruxelles

V/Réf. : E-019/07
N/Réf. : AVL/ah/BXL-1991/s419
Annexe : 1 dossier comprenant doc. A3

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Place du Grand Sablon, 41. Demande de permis d'urbanisme pour
Demande d'avis de la Commission de Concertation.
Dossier traité par M. J. Neirings

En réponse à votre courrier du 28 août 2007 sous référence, réceptionné le 31 août dernier, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 19 septembre 2007 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis les **remarques** suivantes.

Cette demande concerne une maison néoclassique construite vers 1835. Elle fait l'angle de la place du Grand Sablon et de la Petite rue des Minimes, et est comprise dans la zone de protection de plusieurs biens classés. La façade du rez-de-chaussée donnant sur la place est constituée de trois baies cintrées comprenant l'accès au commerce, tandis que l'entrée aux étages se fait par la rue latérale.

Le projet vise l'installation d'un magasin *Leonidas* occupant tous les niveaux de la maison. Une salle de dégustation étant prévue au premier étage, la cage d'escalier situé contre le mitoyen de droite serait intégré dans l'espace commercial.

Actuellement l'escalier dessert tous les étages. Il est accessible par l'entrée de la rue des Minimes via un couloir qui, selon le projet, serait démoli. Cette transformation supprimerait définitivement tout accès indépendant aux étages, rendant leur affectation en logement impossible, ce qui est déconseillé tant du point de vue patrimonial qu'urbanistique.

En outre, des transformations s'imposent pour la mise aux normes des activités horeca à l'étage (installation de sols RF) et l'affectation des 2^e et 3^e niveaux en locaux de stockage suppose l'installation d'un monte-charge et de groupes de froid. Le dossier reste muet sur les détails techniques de ces interventions mais, tout comme l'affectation des étages au commerce, celle-ci ne contribueront pas à la conservation du patrimoine à moyen terme. **La Commission demande donc de limiter l'installation du magasin au rez-de-chaussée et de réaffecter les étages au logement accessible via la Petite rue des Minimes.**

Dès lors que l'étendue du commerce sera réduite, la Commission demande également de diminuer l'expression commerciale en façade et de limiter la pose d'enseignes au rez-de-chaussée. La remise en état des façades et la rénovation des châssis peuvent être approuvées contrairement à l'éclairage proposé. Le projet ne prévoit pas moins de 19 points lumineux accrochés aux deux façades. La Commission demande de limiter l'éclairage au rez-de-chaussée, tout comme les enseignes inscrites dans les baies de fenêtre.

Les lambrequins (conservés avec des nouvelles inscriptions) devraient être enlevés aux étages, conformément l'article 34 du RRU relatif aux enseignes (chapitre V). Enfin, la Commission souscrit au principe de réaliser une enseigne en lettres détournées mais elle demande que, dans le cas du Grand Sablon, les lettres ne soient pas exécutées en plexi sur fond bleu mais que l'on réalise une enseigne plus discrète.

De manière générale, la Commission demande à la Ville de Bruxelles d'inciter les autres occupants du Grand Sablon à se mettre en conformité avec le RRU en matière d'enseignes commerciales. Bordée de plusieurs maisons classées, la place du Grand Sablon présente, en effet, une valeur patrimoniale exceptionnelle qu'il convient de préserver par le biais d'une politique commerciale adaptée. Dans le cas présent, et en raison de la valeur patrimoniale du site, il est regrettable qu'aucun avis préalable n'ait été sollicité auprès de la D.M.S. pour orienter la demande.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

c.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (Mme S. Valcke) / A.A.T.L. – D.U. (M. F. Timmerans)