

**VILLE DE BRUXELLES**  
**Urbanisme – Plans et autorisations**  
*A l'att.de D. DE SAEGER*  
Centre Administratif  
Boulevard Anspach, 6  
1000 BRUXELLES

V/Réf : 78A/07  
N/Réf. : AVL/CC/BXL-2.1894/s.424  
Annexe : /

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Boulevard Anspach / rues des Evêques, 19 / des Fripiers, 44-46 / Grétry, 19.

Construction d'une galerie commerçante, d'un casino, d'un hôtel et de logements.  
Avis de la CRMS en vue de la Commission de concertation.  
(Dossier traité par : M. DESREUMAUX)

En réponse à votre lettre du 26 novembre 2007 sous référence, réceptionnée le 28 novembre, nous avons l'honneur de vous communiquer l'avis émis par notre Assemblée en sa séance du 5 décembre 2007, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne des modifications mineures à apporter au permis d'urbanisme relatif à la reconstruction de tout l'îlot compris entre le boulevard Anspach et les rues des Evêques, des Fripiers et Grétry, pour la réalisation d'une galerie commerciale, d'un casino, d'un hôtel de 140 chambres, de 23 logements et d'un parking souterrain.

Interrogée en mai 2006 sur le projet, la Commission avait émis un avis défavorable circonstancié sur cette proposition de reconstruction, réduite à une opération de façadisme total et dont certaines options architecturales et urbanistiques lui apparaissaient inacceptables : typologie des toitures, gabarit, entrées en retrait, marquises, etc.

Aucune de ses remarques et recommandations n'ont cependant été prises en compte et à l'heure actuelle, les permis d'urbanisme, d'environnement et socio-économiques ont été délivrés pour la construction du complexe en question, tel que prévu – ce que la Commission ne peut que regretter. Les travaux ont débuté le 19/02/2007 sur base du permis obtenu et l'ensemble de l'îlot a été rasé, hormis certaines façades maintenues.

Toutefois, dans le cadre de la mise au point technique du projet et des négociations de l'auteur de projet avec les futurs occupants, il a été nécessaire d'apporter des modifications au projet et d'actualiser les autorisations obtenues en conséquence.

Les modifications de permis sur lesquelles porte l'actuelle demande concernent :

- Le déplacement de l'entrée secondaire du casino dans la galerie couverte et la réorganisation du rez-de-chaussée côté rue Grétry qui en découle.
- La diminution du nombre d'emplacements de parking de 95 à 65 (ne concernant pas les emplacements réservés aux logements) et le léger déplacement, dans la même rue, de la rampe d'accès y menant.
- Une légère modification de la façade située à l'angle Fripiers/Evêque (égalisation des dimensions des baies)

- Divers travaux d'aménagements intérieurs, notamment dans la zone Casino.

Ces modifications sont minimales et ne modifient en rien l'impact conséquent du projet sur le tissu urbain et les biens classés voisins. La Commission émet toutefois une réserve sur le déplacement de l'entrée du parking contre le n°22-24 de la rue Grétry car cette intervention augmentera sensiblement les nuisances pour les occupants de l'immeuble en question. Elle déconseille, par conséquent, cette intervention.

La CRMS tient, par ailleurs, à souligner le non-sens évident que représente aujourd'hui le maintien de la façade de Michel Polak, voulu par le PPAS (classée dans les façades de catégorie I et II à conserver) alors que la construction qu'elle obturait et qui lui donnait toute sa signification, est aujourd'hui démolie.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

G. STEGEN  
Vice-Président

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Sybille Valcke  
- A.A.T.L. – D.U. : MM. Fr. Timmermans et S. De Bruycker