

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

V/Réf. : E-018G/07  
N/Réf. : AVL/ah/BXL-1991/s431  
Annexe : 1 dossier comprenant 5 plans

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Place du Grand Sablon, 41. Demande de permis d'urbanisme pour la transformation de l'espace commercial ainsi que pour la réaffectation du deuxième étage de logement en commerce. Demande d'avis de la Commission de Concertation.  
*Dossier traité par Mme K. Tiberghien*

En réponse à votre courrier du 3 mars 2008 sous référence, réceptionné le 4 mars dernier, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 19 mars 2008 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis les **remarques** suivantes.

En sa séance du 19/09/07, la C.R.M.S. s'était prononcée sur un premier dossier introduit par le même demandeur, portant sur l'aménagement d'un magasin Leonidas au Grand Sablon. La Commission avait estimé que les aménagements prévus portaient préjudice aux valeurs patrimoniales de la maison néoclassique (suppression de la cage d'escalier indépendante, installation d'un monte charge et de groupes frigorifiques, compartimentage). Elle avait donc demandé de limiter l'installation du magasin au rez-de-chaussée et de réaffecter les étages au logement. Elle préconisait également de considérablement réduire l'expression commerciale en façade et de limiter la pose d'enseignes et d'un éclairage au rez-de-chaussée.

Cette nouvelle demande est adressée à la C.R.M.S. après l'ouverture du magasin. Bien que le dispositif en plan du couloir soit mieux conservé que dans le projet précédent, ce qui est positif sur le plan patrimonial, l'activité commerciale s'étend à tous les étages. Cet aménagement est en dérogation par rapport aux dispositions du PPAS 80-15 et par rapport au PRAS selon lequel la maison est comprise dans une zone de logement (avec liseré de noyau commercial). **En conséquence, la Commission émet un avis défavorable sur le changement de destination du 2<sup>e</sup> étage de logement en commerce.** Elle pense que la fonction résidentielle

doit à tout prix être conservée et renforcée place du Grand Sablon pour que cet espace public emblématique ne subisse pas un processus de « muséification ».

Bordée de plusieurs maisons classées, la place du Grand Sablon présente une valeur patrimoniale exceptionnelle qu'il convient de préserver par le biais d'une politique commerciale adaptée. Au lieu d'étendre l'expression commerciale à toute la façade avant, la Commission préconise ***d'installer la tente solaire proposée mais d'enlever l'enseigne qui existe déjà (et qui ne correspond pas aux nouveaux plans). La tente doit être placée de manière telle que le nom de rue intégré à la façade soit conservé visiblement.***

***Conformément à l'article 34 du chapitre V du RRU relatif aux enseignes, les lambrequins existants devant les fenêtres des étages devront être enlevés ; ils ne peuvent pas être remplacés par des marquises. Quant à l'éclairage de la façade, il doit se limiter au rez-de-chaussée.***

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

J. DEGRYSE  
Président