

VILLE DE BRUXELLES  
M. G. MICHIELS  
Département Urbanisme  
Plans et autorisations  
Boulevard Anspach, 6  
1000 Bruxelles

V/Réf. : 25G/11  
N/Réf. : AVL/ah/BXL-2.2061/s513  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Place du Grand Sablon, 32 / rue Ernest Allard, 5. Demande de permis d'urbanisme portant sur l'extension des espaces commerciaux. Demande d'avis de la Commission de Concertation.  
*Dossier traité par Mme C. Lheureux*

En réponse à votre courrier du 5 janvier 2012 sous référence, réceptionné le 6 janvier, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 18 janvier 2012 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis **défavorable**.

Comprise dans la zone de protection des maisons situées aux numéros 37-43 et 49 de la place, le bien concerné remonte au dernier quart du XVIIIe siècle. Il comprend un noyau plus ancien ainsi que d'importantes caves voûtées, qui sont probablement antérieures à la maison.

La présente demande vise l'extension des espaces commerciaux situés au rez-de-chaussée et au premier étage au moyen de la couverture sur deux niveaux de la cour intérieure. On prévoit également de réorganiser les circulations verticales ainsi que l'entrée donnant vers la rue Ernest Allard.

La CRMS demande d'adapter le projet sur les points suivants de manière à préserver les qualités intrinsèques du bien et en respectant les règlements urbanistiques en vigueur :

- limiter la couverture de la cour au niveau du rez-de-chaussée, tout en conservant un accès séparé aux étages (le lanterneau qui vient d'être installé peut être récupéré).
- conserver / revenir à la situation « existante » des baies du premier étage des façades donnant sur la cour intérieure,
- conserver et remettre en état les châssis anciens du premier étage de la façade à rue et les traiter uniformément avec les autres châssis d'origine,
- renoncer à la trappe prévue pour accéder au sous-sol car son installation serait préjudiciable à la conservation des caves voûtées ; dans ce contexte, il faut aussi examiner la faisabilité d'abaisser le niveau de sol du couloir.

**La Commission a constaté que le chantier est actuellement en cours sans autorisation préalable.** Les travaux, qui dénaturent la maison et portent atteinte à son contexte urbain, doivent être immédiatement arrêtés. Les interventions réalisées en infraction devront être corrigées, voir recommencées.

En date du 16 janvier dernier, une visite sur place a été effectuée par le représentant de la CRMS. Celle-ci a révélé que les travaux sont actuellement en cours et que la réalisation du projet est fort avancée (couverture de la cour, interventions sur les façades intérieures, suppression des escaliers existants, enlèvement des cheminées et des plafonds enduits travaillés en caisson autour des poutres). Ces interventions dépassent largement le cadre des travaux d'urgence qui, selon les renseignements fournis par le service de l'Urbanisme, avaient été autorisés par la Ville de Bruxelles en raison des problèmes de stabilité. Cette situation litigieuse a été communiquée par téléphone au service de l'Urbanisme en date du 19 janvier 2012.

***La Commission ne peut accepter cette politique du fait accompli d'autant que le projet constitue une grave atteinte aux qualités architecturales du bien, de même qu'au patrimoine situé à proximité directe ainsi qu'à qu'en intérieur d'îlot. Le projet déroge également aux prescriptions du PRAS ainsi que du PPAS Grand Sablon. La Commission ne peut donc y souscrire. En aucun cas, les travaux réalisés en infraction ne pourront être régularisés. Au contraire, dans l'objectif de remettre la maison dans un état plus cohérent (dispositif en plan et circulations verticales) et de rétablir la lisibilité des façades à rue et intérieures, les interventions récentes devront être partiellement corrigées, voir recommencées. En attendant, le chantier devrait être immédiatement arrêté si cela n'a pas encore été décidé par la Ville.***

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

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