

**Ville de Bruxelles**  
Département Urbanisme  
Section Autorisations  
**Monsieur Fabian DE BOEY**  
**Directeur-Adjoint**  
Rue des Halles, 4  
B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 02/09/2024

**N/Réf. :** BXL21705\_729\_PU  
**Gest. :** KD  
**V/Réf. :** G531/2024  
**Corr:** V. Georges  
**NOVA :** 04/XFD/1944959

**BRUXELLES. Place du Grand Sablon, 39**  
(= zone de protection des maisons traditionnelles situées aux nos 38-39, des anc. fourreurs Mallien situé au n° 40, ainsi que des maisons n° 37, 42, et 5 et 6 / façade et toiture du n° 39 appartenant à un ensemble classé / Inventaire)

**DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME :** Construire une terrasse fixe sur des emplacements de stationnement en voirie (mise en conformité)

### Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur-Adjoint,

En réponse à votre courrier du 16/08/2024, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 21/08/2024, concernant la demande sous rubrique.



Localisation © Brugis et photo 2024 © Google maps

La demande vise la régularisation d'une terrasse à destination du commerce adjacent situé place du Grand Sablon, 39. La façade et la toiture appartiennent à un ensemble classé formé avec le 38. La terrasse est également comprise dans la zone de protection de l'ancienne Manufacture de fourrures Mallien, sise place du Grand Sablon 40 et dans celle des biens sis place du Grand Sablon 5, 6, 37 et 42.

La terrasse fixe (sur plancher en bois) est vouée à devenir permanente sur un emplacement de stationnement. D'une surface de +/- 9,7m<sup>2</sup>, elle est alignée de telle sorte qu'elle ne dépasse pas les limites de propriété du commerce concerné. L'habillage de la terrasse est en panneaux aluminium de ton orange. Des bancs en bois permettent aux usagers de s'asseoir afin de déguster les marchandises vendues dans le commerce. Le logo du commerçant est apposé sur les parois externes de la terrasse.

De manière générale, la CRMS ne s'oppose pas au principe de terrasses se substituant à des emplacements de stationnement. Dans le cas présent, le côté très voyant de la couleur orange (couleur du commerce) est cependant inadéquat dans le contexte patrimonial dans lequel il s'inscrit, en faisant concurrence à la perception des façades classées adjacentes et en introduisant un élément incongru au paysage urbain de la place.

La Commission rappelle l'article 31 § 1 du Règlement de la Ville de Bruxelles du 11/05/2020 relatif à « l'occupation privative du domaine public par le placement d'une terrasse, d'un étalage ou d'un chevalet ». L'article stipule en effet que : « Tous les éléments occupant l'espace public doivent présenter une harmonie d'ensemble au niveau des matériaux, de la forme et des coloris. Ils doivent être en accord avec la devanture, la façade de l'immeuble et être mieux adaptée au caractère de l'espace public » <sup>1</sup>. Elle demande donc d'opter pour des tons neutres (quelles que soient les couleurs du commerce), des paravents légers (transparents) sans logos pour ne pas porter préjudice aux façades classées ni à l'espace public.

Dans le cas de la place du Grand Sablon, la recherche d'harmonisation est d'autant plus importante que plusieurs terrasses similaires sont apparues sur la voirie depuis la crise sanitaire. On dénombre ainsi deux autres terrasses très différentes sur le même côté de la place, notamment à hauteur du mitoyen (38) dont les parois sont vert foncé et les paravents vitrés.

Face à cette évolution, la Commission invite la Ville à mener une réflexion globale à l'échelle de la place pour ne plus considérer ces terrasses comme de simples extensions aux commerces (dont l'effet « privé » est renforcé lorsque les toiles sont baissées) mais bien comme de véritables aménagements urbains, en dialogue avec la voirie et le bâti.

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



G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe



S. VAN ACKER  
Président

c.c.: [valerie.georges@brucity.be](mailto:valerie.georges@brucity.be) ;  
[tjacobs@urban.brussels](mailto:tjacobs@urban.brussels) ; [hlelievre@urban.brussels](mailto:hlelievre@urban.brussels) ; [mkreutz@urban.brussels](mailto:mkreutz@urban.brussels) ; [commissionconcertation.urbanisme@brucity.be](mailto:commissionconcertation.urbanisme@brucity.be) ; [opp.patri moine@brucity.be](mailto:opp.patri moine@brucity.be) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [avis.advises@urban.brussels](mailto:avis.advises@urban.brussels) ; [protection@urban.brussels](mailto:protection@urban.brussels) ; [lleirens@urban.brussels](mailto:lleirens@urban.brussels) ; [urb.accueil@brucity.be](mailto:urb.accueil@brucity.be) ; [urb.pu-sv@brucity.be](mailto:urb.pu-sv@brucity.be)

1

[https://www.brussels.be/sites/default/files/bxl/workflow/11-05-2020/11%2005%202020%200J%20point\\_punt%20\(042\)/042\\_R%C3%A8glement%20Terrasses%20FR%20\(modifi%C3%A9\).pdf](https://www.brussels.be/sites/default/files/bxl/workflow/11-05-2020/11%2005%202020%200J%20point_punt%20(042)/042_R%C3%A8glement%20Terrasses%20FR%20(modifi%C3%A9).pdf)