



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Ville de Bruxelles
Département Urbanisme
Section Autorisations
Madame Vanessa Mosquera
Directrice
Rue des Halles, 4
B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 23/06/2023

N/Réf. : BXL21648_709_PU
Gest. : BDG
V/Réf. : G352/2023
Corr: Bouchenak Oumayma
NOVA : 04/XFD/1897862

BRUXELLES. Place du Grand Sablon, 8 - 9
(= dans plusieurs ZP : ancien fourreur Mallien, ancien Hôtel du Chastel de la Howarderie, ancienne Cristallerie De Backer - Van Camp / Inventaire)
PERMIS D'URBANISME: Changer l'utilisation d'un restaurant au rez-de-chaussée du n°9 en un snack-glacier, supprimer l'escalier de ce commerce et remplacer les menuiseries du rez-de-chaussée de la façade avant

Avis de la CRMS

Madame la Directrice,

En réponse à votre courrier du 26/05/2023, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 21/06/2023, concernant la demande sous rubrique.



Contexte patrimonial (©Brugis) et vue des maisons n°8-9-10 et 12 (extr. du dossier de demande)

CONTEXTE

La maison concernée par la demande se situe en zone de protection de plusieurs biens et ensembles classés du quartier historique du Sablon : ancien fourreur Mallien, ancien Hôtel du Chastel de la Howarderie, ancienne Cristallerie De Backer - Van Camp. Elle est également reprise à l'Inventaire du patrimoine architectural, qui précise que cette maison au noyau traditionnel a déjà été remaniée à plusieurs reprises. La toiture a été probablement modifiée, la façade a été décapée et, en 1973, des travaux modifient le rez-de-chaussée, organisant la devanture sous une grande arcade.

https://monument.heritage.brussels/fr/Bruxelles_Pentagone/Place_du_Grand_Sablon/8/30172

1/3

En 2020, un avis de la CRMS répondait déjà à une demande de changement d'affectation du rez-de-chaussée de la maison n°9, à une modification de la devanture et à certaines transformations intérieures. (https://crms.brussels/sites/default/files/avis/651/BXL21648_651_GrandSablon_8-9_11.pdf)

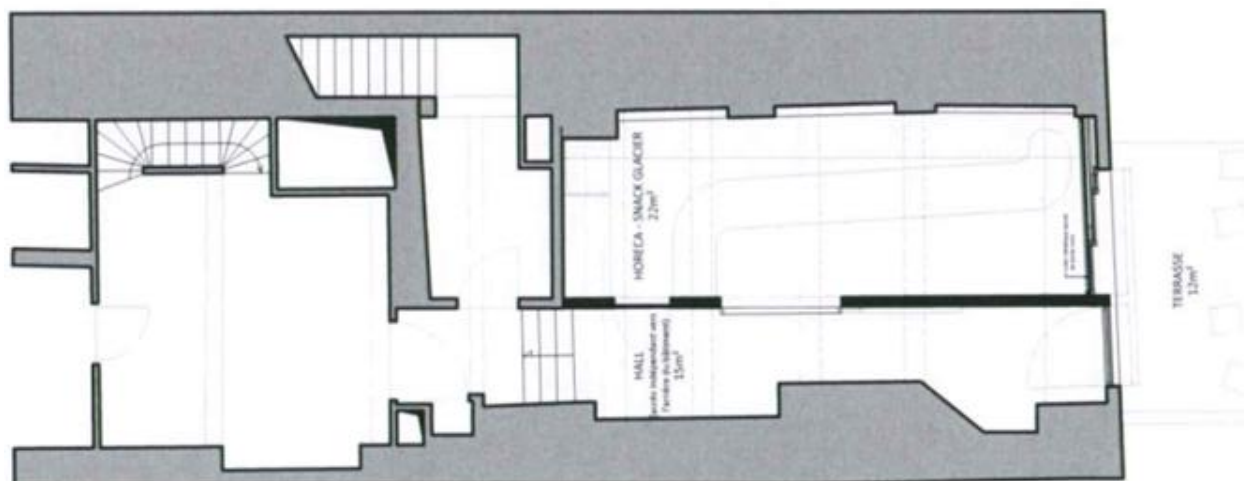


Vue ancienne de la maison n°9 (©urban.brussels), vue de la grille actuelle (©Google maps) et élévation existante (extr. du dossier de demande)

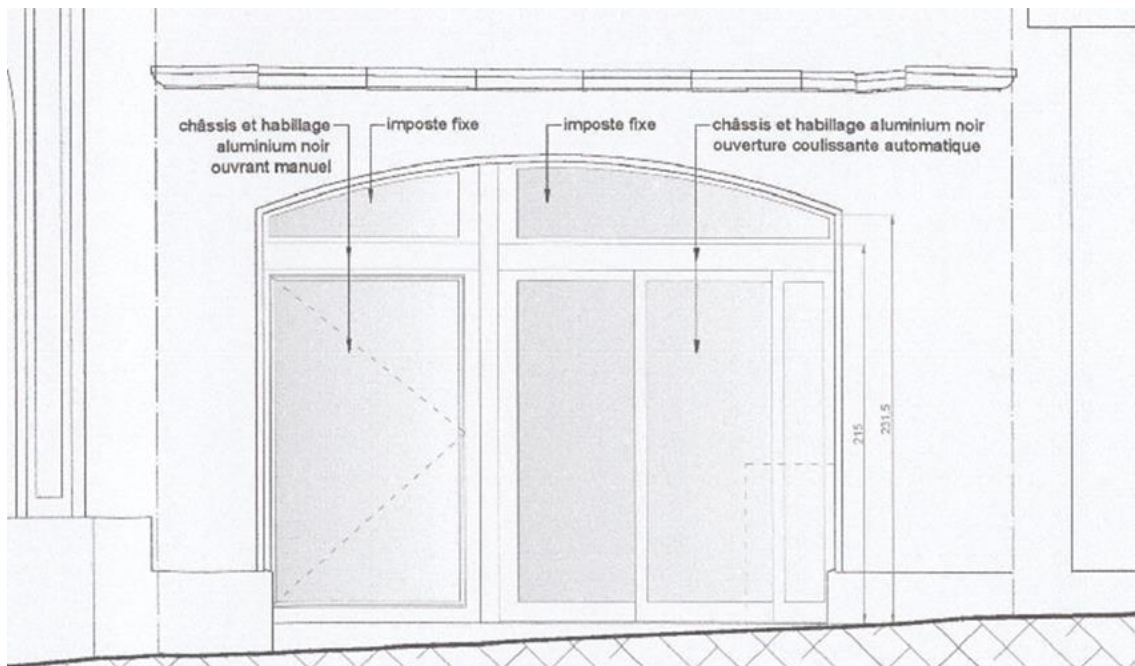
DEMANDE

La demande porte sur l'installation d'un comptoir glacier au rez-de-chaussée. Pour cela, les points suivants sont demandés :

- changement d'affectation pour l'utilisation du rez-de-chaussée et du sous-sol : de « Horeca/restaurant » (à savoir la situation de droit du permis délivré en 2020) à « Horeca/snack-glacier »,
- remplacement de l'actuelle grille ajourée en acier corten (partiellement ouvrante, partiellement coulissante) par un châssis en aluminium de teinte noire :
 - pour la partie « comptoir-glacier » : deux portes coulissantes automatiques sous imposte fixe cintrée,
 - pour la porte d'accès aux logements et aux espaces arrière du bâtiment : porte ouvrante de la largeur du couloir, sous imposte fixe cintrée,
- installation d'un volet métallique noir ajouré (caisson placé du côté intérieur),
- régularisation de la suppression de l'escalier intérieur (côté restaurant),
- une demande d'enseigne devrait être introduite plus tard.



Plan projeté du rez-de-chaussée (extr. du dossier de demande)



Élévation projetée de la devanture (extr. du dossier de demande)

AVIS

Sans émettre de remarque sur le changement d'affectation ni sur la suppression de l'escalier, la Commission émet un avis défavorable sur la demande de nouvelle vitrine, estimant qu'il s'agit ici d'une occasion manquée de revaloriser la devanture de cette maison. En effet, tout en reconnaissant la difficulté d'organiser une composition équilibrée au rez-de-chaussée, mêlant - sous une grande arcade - une entrée au logement et un accès aisé à un comptoir de vente, elle estime qu'un dessin plus qualitatif est nettement réalisable.

Elle suggère d'examiner si les solutions suivantes peuvent aider à assurer une composition plus harmonieuse qui permettrait de mieux se soustraire à la présence de l'arc :

- le retrait de l'ensemble du châssis à l'arrière de l'arc (et de placer si nécessaire une grille de sécurité à l'avant) avec des montants les plus fins et visuellement discrets,
- un châssis à l'alignement de l'arc avec un choix de divisions et de profils qui feraient disparaître un maximum les contrastes entre matériaux (montants et verre) pour que l'ensemble se confonde et que la forme de l'arc domine.

Veuillez agréer, Madame la Directrice, l'expression de nos sentiments distingués.


A. AUTENNE
Secrétaire


C. FRISQUE
Président

c.c. : tjacobs@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; commissionconcertation.urbanisme@brucity.be ; opp.patrimoine@brucity.be ; crms@urban.brussels ; urban_avis.advis@urban.brussels ; urb.accueil@brucity.be ; urb.pu-sv@brucity.be ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels ; oumayma.bouchenak@brucity.be