



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

Ville de Bruxelles  
Département Urbanisme  
Madame V. MOSQUERA  
Directrice  
Boulevard Anspach, 6  
**B - 1000 BRUXELLES**

V/Réf. : G216/2019 (corr. : Mme O. Bouchenak)  
N/Réf. : AA/KD/BXL21648\_651\_GrandSablon\_8a9  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le 03 -03- 2020

Madame la Directrice,

Objet : BRUXELLES. Place du Grand Sablon, 8-9.

Demande de permis d'urbanisme portant sur la modification de la devanture et réaménagement intérieur dans le cadre du changement d'affectation de restaurant en café.

**Avis de la CRMS**

En réponse à votre courrier du 3 février 2020, reçu le 4 février, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 19 février 2020.

Les deux immeubles sont compris dans plusieurs zones de protection de biens protégés sis place du Grand Sablon, à savoir la cristallerie De Backer au n° 6, l'hôtel du Chastel au n° 5, l'ancien fourreur Mallien au n° 40 et les biens situés aux nos 37, 42, 43, 49. Ils sont également repris à l'inventaire du patrimoine architectural de Bruxelles Pentagone.



© Google Maps



A gauche le n°8, à droite le n°9 © Google Maps

Le n°8 était auparavant une maison à façade de style éclectique suivant un permis de 1881, transformée en style pseudo-classique en incorporant (vers 1973) le portail de l'hôtel de maître du duc de Wellington suite à sa démolition rue des Paroissiens. Le n°9 comprend encore un noyau traditionnel remontant au XVIIe siècle, remanié dans sa forme actuelle aux XVIIIe et XIXe siècles, rénoverée avec une nouvelle devanture en 1973 sur les plans du même architecte P. Noël<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> [http://www.irisonument.be/fr.Bruxelles\\_Pentagone.Place\\_du\\_Grand\\_Sablon.8.html](http://www.irisonument.be/fr.Bruxelles_Pentagone.Place_du_Grand_Sablon.8.html) ;  
Inventaire du Patrimoine Monumental de la Belgique. Pentagone, vol. 1B, Liège, 1989-9993.



L'étude historique jointe au dossier démontre aussi que ces différentes transformations ont mélangé les styles et références historiques. Le permis de 1971 a également autorisé la création d'une baie dans le mur mitoyen, regroupant les deux unités commerciales.

### Projet

La demande vise le changement d'utilisation du rez-de-chaussée du n°9 (de restaurant en café ou snack) et le réaménagement de la surface commerciale avec l'ajout d'une mezzanine sur l'arrière de la parcelle du n°8. Les travaux prévoient :

- le remplacement de l'actuelle grille en accordéon par une nouvelle grille de fermeture en acier ciré anthracite, munie d'une partie fixe, d'une partie coulissante et d'une partie ouvrante.
- La pose d'une cloison intérieure légèrement courbe séparant l'espace commercial du n°9 en deux entités chacune d'une largeur de 1,17m à 2,60m. La partie la plus étroite mènerait à une mezzanine (extension de l'horeca) ainsi qu'aux logements en fond de parcelle.
- La création d'un nouvel escalier (et l'élargissement de la baie) pour accéder à la mezzanine, impliquant un renforcement des structures.

La façade du n°8 et la surface commerciale côté rue sont inchangées. L'immeuble n'est donc concerné que pour l'aménagement de la mezzanine à usage du n°9.

### Remarques de la CRMS

- En 2013, la CRMS était invitée à se prononcer sur la régularisation de la réunion des deux commerces en un restaurant et sur la modification de la devanture commerciale du n°8. Dans son avis, elle demandait de « *maintenir la lisibilité du parcellaire, prévoir une devanture dans le respect de la qualité patrimoniale de la place, maintenir des accès directs aux logements* » (cf. avis BXL21648\_532 du 30/01/2013). Un permis a ensuite été délivré (2014) mais n'a pas été mis en œuvre. La CRMS s'interroge dès lors sur la situation dite de droit (telle que mentionnée sur le plan 2/2) alors que le permis est périmé.

- Bien que les caractéristiques d'origine aient déjà été mises à mal, la transformation demandée cette fois au rez-de-chaussée du n°9, à savoir la devanture et les aménagements intérieurs visibles depuis l'espace public, augmenteront davantage encore le caractère hétéroclite et incohérent de cet immeuble. Tant le vocabulaire que les matériaux et les couleurs projetés (acier ciré anthracite, teintes cuivrées, marbre blanc) ne sont en lien ni avec l'immeuble, ni avec le contexte historique de la place du Grand Sablon (différent de celui de la place Saint-Marc à Venise, cité comme référence).

- La CRMS s'interroge sur le rôle du nouveau cloisonnement qui diviserait la surface commerciale sans pour autant répondre à la distinction des flux (accès logements/horeca). Cet aménagement est en effet difficilement compréhensible dès lors qu'il divise une surface (créant ainsi deux espaces de largeur réduite) sans pour autant dissocier les accès aux logements de celle du public du café qui se rendra sur la mezzanine. (Cette intervention est-elle compatible avec les exigences SIAMU ?). Bien que les deux immeubles soient déjà réunis, un tel aménagement entraverait en outre la flexibilité d'un aménagement futur (quid de l'évolution des fonctions et de leur cohabitation ?).

***Par conséquent, la CRMS estime que l'accumulation des langages architecturaux, des matériaux et des références historiques hors contexte (cf. place Saint-Marc) n'améliorera pas la situation existante des deux immeubles. Elle plaide pour une révision du projet et pour une intervention plus sobre et respectueuse eu égard au contexte patrimonial de la place du Grand Sablon.***

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

  
A. AUTENNE

Secrétaire

  
C. FRISQUE

Président

c.c. BUP-DPC : S. Valcke, H. Lelièvre, M. Kreutz ; BUP-DU : B. Annegam ;  
Commune : [commissionconcertation.urbanisme@brucity.be](mailto:commissionconcertation.urbanisme@brucity.be) ; [oumayma.bouchenak@brucity.be](mailto:oumayma.bouchenak@brucity.be)  
Cellule Patrimoine historique : [opp.patrimoine@brucity.be](mailto:opp.patrimoine@brucity.be)