

VILLE DE BRUXELLES
Département Urbanisme
A l'att.de M. D. De Saeger
Centre Administratif
Boulevard Anspach, 6
1000 BRUXELLES

V/Réf. :014V/06
N/Réf. : AVL/ah/Bxl2.1741/s.397
Annexe : 1 dossier comprenant 13 plans

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue du Vieux Marché aux Grains, 37-45. Rénovation des maisons et démolition des annexes, transformation d'un arrière bâtiment. Demande de la Commission de concertation
Dossier traité par A. Duchatel.

En réponse à votre lettre du 29 août sous référence, réceptionnée le 29 août 2006, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 6 septembre 2006 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis les remarques suivantes.

rénovation des maisons à front de rue

En sa séance du 3 mars 2004, la C.R.M.S. avait déjà émis un avis sur un projet semblable portant essentiellement sur les constructions à front de la rue du Vieux Marché aux Grains. Ce dossier avait été retiré par le demandeur. Tout comme la demande précédente, le dossier actuel porte sur la rénovation des façades et toitures des biens concernés. Le projet ne prévoit aucune transformation intérieure et les maisons conserveraient leur affectation actuelle, à savoir commerce au rez-de-chaussée et logement aux étages.

La Commission confirme donc son avis précédent sur cet aspect du projet. En ce qui concerne la rénovation et la transformation des maisons situées aux n°s 37-45, elle souscrit aux grandes lignes du projet qui est respectueux de l'architecture existante. Elle demande toutefois de revoir certains points et d'apporter quelques compléments d'information à la demande :

- La situation existante manque dans le dossier, ce qui rend difficile l'appréciation de certaines interventions, en particulier les transformations des façades arrière et la démolition des annexes en intérieur d'îlot. La CRMS demande de compléter le dossier sur ce point et de documenter les constructions démolies puisque l'on se situe dans la ville ancienne.
- La Commission demande de récupérer et de restaurer, dans la mesure du possible, les châssis existants.
- Elle se réjouit de la conservation et de la restauration des vitrines existantes, mais demande de revoir le dessin de la nouvelle vitrine du n°37 : elle encourage la réalisation de deux entrées latérales, de part et d'autre de la vitrine centrale, pour clairement distinguer les accès au commerce et au logement. En outre, elle estime que l'élément séparant la vitrine des entrées

doit être réalisé en dur et ne pas être revêtu d'un bardage (en bois ?), comme proposé dans le projet.

Interventions en intérieur d'îlot

Contrairement à ce qui était prévu au projet précédent, les emplacements de parkings situés en intérieur d'îlot ont été supprimés à la demande de la Ville de Bruxelles. En conséquence, le projet conserve l'immeuble situé en intérieur d'îlot qui sera réaménagé en conciergerie, et en atelier annexe. La Commission n'y voit pas d'objection car cette démarche renforce la fonction de logement en centre ville. Elle demande toutefois de veiller au bon aménagement de l'intérieur de l'îlot tout en simplifiant les aménagements de jardins proposés.

Elle demande de réduire les parties minéralisées au profit de plantations en pleine terre. De même, l'ajout de terrasses en bois combinées aux murets avec couvre-murs en pierre bleue rend l'espace peu lisible et ne contribue pas à la qualité de vie en intérieur d'îlot.

Construction à l'angle de la rue de la Braie

Enfin, la proposition fait partie d'un vaste projet de rénovation et de reconstruction, portant sur l'ensemble des parcelles comprises entre la rue du Boulet, la rue des Chartreux, la rue du Vieux Marché aux Grains et la rue de la Braie. Au moment où la CRMS a été interrogée pour la première fois sur ce projet (avis du 23/03/1999), les maisons qui font l'objet de la présente demande n'en faisaient pas encore partie. Les principales remarques émises par la CRMS dans cet avis précédent concernaient le nouvel immeuble projeté à l'angle de la rue du Vieux Marché aux Grains et de la rue de la Braie. La Commission s'était prononcée contre son implantation isolée qui constituait une rupture forte dans le tissu urbain existant, encore accentuée par le fait que le bâtiment est situé dans une des perspectives les plus longues de cette partie de la ville historique. La CRMS regrette donc fortement que l'implantation de ce bâtiment d'angle n'ait pas été réétudiée.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président