

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

Bruxelles, le

V/Réf. : M039/2014
N/Réf. : AVL/ah/BXL-2.2011/s.556
Annexe : 1 dossier

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue du Marché aux Poulets, 32-65 / rue des Fripiers 18-22. Demande de permis d'urbanisme portant sur la suppression du passage Saint-Honoré. Demande d'avis de la Commission de Concertation.
Dossier traité par Mme M. Desreumaux

En réponse à votre courrier du 10 juin 2014 sous référence, réceptionné le 18 juin dernier, nous vous communiquons **les remarques et les recommandations formulées** par notre Assemblée en sa séance du 25 juin 2014, concernant l'objet susmentionné.

La présente demande vise la suppression du passage Saint-Honoré et la réorganisation du rez-de-chaussée commercial en trois grandes entités.

Le passage relie la rue des Fripiers et la rue du Marché aux Poulets. Il a été réalisé en 1962-1963 selon les plans des architectes J. Cuisinier et S. Lebrun au rez-de-chaussée d'un complexe de bureaux. *Le bien est compris dans la zone de protection de l'ensemble classé des maisons entourant l'église Saint-Nicolas ainsi que dans la zone tampon Unesco.*

En séance du 7/11/2007, la Commission s'était prononcée favorablement sur l'ancien projet de rénovation du complexe, sur la réaffectation des étages en logements ainsi que sur la remise en valeur des rez-de-chaussée commerciaux. En 2012, un permis d'urbanisme était délivré portant sur le réaménagement des 25 commerces originels en 13 unités commerciales.

De manière générale, la CRMS ne souscrit pas à la suppression de la galerie commerçante. Ce projet porterait atteinte à la perméabilité du tissu urbain à cet endroit stratégique, qui constitue une transition entre l'îlot sacré et les boulevards du Centre.

La galerie s'adapte parfaitement à l'échelle urbaine et au fonctionnement du centre historique auquel l'architecte Cuisinier avait répondu dans les années 1960 par une réalisation très caractéristique de l'époque.

La disparition du passage sera donc regrettable sur le plan patrimonial mais également en termes de dynamique urbaine. En effet, la suppression du passage Saint-Honoré risque d'entraîner celle des Galeries du Centre, appartenant au même maillage. Or, il s'agit de lieux situés en zones Unesco et particulièrement indiqués pour abriter de petits commerces comme

prévu originellement. **La CRMS estime que ce projet risque de fragiliser un tissu urbain très sensible.**

A tout le moins, la Commission propose de préserver la mémoire des lieux et de conserver l'enseigne très typée qui existe du côté de la rue des Fripiers.

Un des deux accès aux étages de logements donne actuellement à l'intérieur du passage. Il serait transformé en sortie de secours. Celle-ci déboucherait sur la rue du Marché aux Poulets via le rez-de-chaussée de l'immeuble d'à côté, à savoir la Grande Maison de Blanc, monument classé mitoyen à la galerie commerçante. Elle serait organisée sous forme d'un couloir aménagé contre le mitoyen en question.

La réorganisation des commerces prévue permettrait de rendre la Maison de Blanc indépendante de l'immeuble des galeries. Il s'agirait d'une des seules retombées positives du projet, permettant de restaurer dans de bonnes conditions le rez-de-chaussée du monument classé. Toutefois, ce n'est pas ce qui est proposé : le projet prévoit de brancher la sortie de secours de l'immeuble de logements de Cuisinier sur le rez-de-chaussée de la Maison de Blanc.

La CRMS ne souscrit pas à ce parti : il convient de rétablir la limite mitoyenne entre les deux rez-de-chaussée et d'aménager la sortie de secours des logements sur la parcelle du passage Saint-Honoré sans déborder sur la parcelle de la Maison de Blanc. Les plans devraient être adaptés en ce sens.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

pour la Présidente empêchée,
A. de SAN
Membre de la CRMS

c.c. SPRB-DMS : Mme S. Valcke ;
SPRB-DU : M. Fr. Timmermans, Mme B. Annegarn ;
M. G. Coomans de Brachène, échevin de l'urbanisme et du patrimoine ;
M. Th. Van Ro, Commission de concertation.