

Ville de Bruxelles
Monsieur G. Michiels
Directeur
Département Urbanisme
Plan et autorisations
Centre administratif
Boulevard Anspach, 6
B – 1000 BRUXELLES

V/Réf : A1527/2016
N/Réf. : AA/GM/BXL-2.2473/s.601
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES Place du Nouveau Marché aux Grains, 35 / Rue A. Dansaert 78.
Réunir deux commerces.
Demande de permis d'urbanisme. **Avis de la CRMS.**
(Dossier traité par W. VAN ASCH et M.DESREUMAUX.)

En réponse à votre lettre du 27 février 2017, reçue le 1^e mars 2017, nous vous communiquons **les remarques et les recommandations** émises par notre Assemblée en sa séance du 15 mars 2017 concernant l'objet susmentionné.

La demande porte sur le réaménagement et la réunification de deux commerces pour en faire un seul grand espace commercial. Les biens concernés sont :

- place du Nouveau Marché aux Grains, 36 : un petit immeuble Art Déco de 1932, conçu par l'architecte J. Van der Linden. Ce bien est également situé dans la zone de protection de l'ensemble classé formé par les maisons du XVIII^e siècle bordant la place du Nouveau Marché aux Grains ;
- rue A. Dansaert, 78 : une maison néoclassique abritant au rez-de-chaussée un restaurant avec une devanture d'inspiration Art Déco, comprise dans la zone de protection de l'immeuble classé au n^o 75-79 de la rue Dansaert.

En sa séance du 22 avril 2015, la CRMS a émis un avis défavorable sur une première mouture du projet.

Par ailleurs, un arrêté de non-classement pour le n^o78 rue Dansaert, a été pris par le Gouvernement le 10 mars 2016. Cet arrêté comprend la condition d'imposer à la délivrance de PU, endéans les 5 ans de la prise de l'arrêté, la conservation et la restauration de la devanture, la porte d'entrée et l'encadrement décoratif.

La demande actuelle porte sur une version adaptée du projet pour répondre aux remarques formulées par la Commission de concertation (avis du 10/06/2015) et le Collège d'Urbanisme (30/06/2016). Par rapport au projet examiné par la CRMS en 2015, les principales modifications du projet concernent :

- la conservation de la devanture commerciale de la rue Dansaert, 78, hormis les châssis à guillotine qui seraient remplacés à l'identique avec intégration d'un vitrage anti-effraction ;
- le dégagement et le maintien des verrières couvrant les anciennes cours intérieures ;
- la révision de l'aménagement intérieur pour préserver les niveaux de sol des commerces et les colonnes porteuses de l'arrière-bâtiment ;
- la conservation des châssis du 1^e étage de l'arrière-bâtiment.

Avis de la CRMS

Si la Commission se réjouit des améliorations apportées au projet, et notamment la conservation de la devanture côté rue Dansaert, elle constate cependant que le parti du projet, à savoir un vaste commerce reliant deux parcelles, n'a pas été revu. Elle rappelle qu'elle avait fortement **déconseillé cette unification de parcelles et de commerces indépendants car ces opérations vont dans le sens d'une moins grande flexibilité dans l'utilisation du bâti et du parcellaire existant**. En outre, dans ce cas précis, la présence de petits commerces spécialisés, misant sur un marché « alternatif » de haute qualité, constitue aujourd'hui un des principaux atouts de la rue Antoine Dansaert. Il serait regrettable de perdre ce caractère en favorisant l'installation de grands espaces commerciaux (de type chaîne internationale, par ex.).

Pour ce qui concerne **la devanture existante au n°78 de la rue Dansaert**, la CRMS demande de respecter pleinement la condition jointe à l'arrêté de non-classement pris par le Gouvernement le 10 mars 2016, c'est-à-dire « *conserver et restaurer l'entièreté de la devanture du rez-de-chaussée, à savoir les menuiseries des vitrines du café et de la porte d'accès aux étages ainsi que l'encadrement décoratif en relief* ». Dans ce cadre, le remplacement des châssis à guillotine devrait être revu au profit de leur conservation/restauration.

Enfin, et bien qu'il soit positif que les locaux techniques soient déplacés dans le sous-sol permettant de conserver les châssis du 1^e étage de l'arrière-bâtiment, la CRMS demande d'éviter le remplacement de 3 châssis par des grilles au 2^e étage. N'est-il pas possible de déplacer ce local technique également et de conserver l'ensemble des châssis ? Cette piste devrait être explorée.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

M. – L. ROGGEMANS
Présidente

c.c. B.D.U. – D.M.S. (S. Valcke).