

Ville de Bruxelles
Président de la Commission de
Concertation
Urbanisme-Cellule Plan
Centre Administratif
Boulevard Anspach, 6
1000 Bruxelles

V/réf. : WORD/REGLEM/Unesco/Enquête publique/cccrms.doc
N/Réf. : GM/Bxl6.35/s.437

Bruxelles, le

Monsieur le président,

Objet : BRUXELLES. Zone tampon autour de la Grand-Place, repris sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco.

En réponse à votre lettre du 05/06/2008, réceptionnée le 10/06/08, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 25/06/2008, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

Le projet de règlement zoné a comme principal objectif d'améliorer l'expression commerciale et d'assurer la mixité commerciale et résidentielle (notamment en facilitant l'accessibilité des étages) dans la zone Unesco autour de la Grand-Place, et cela dans le respect du patrimoine existant. A cette fin, une série de prescriptions très détaillées ont été établies afin de mieux gérer la partie commerciale des immeubles situés dans cette zone et de limiter leur exploitation au rez-de-chaussée et à l'entresol. Le règlement zoné précisera les règlements régionaux et communaux déjà en vigueur. Il se fonde, en outre, sur les recommandations concernant la qualité des rue commerçantes établies par la Ville de Bruxelles en 1997.

Lors de sa séance du 09/05/07, la CRMS avait examiné un premier projet de règlement zoné et transmis ses recommandations à cet égard à la Ville de Bruxelles. Actuellement elle est interrogée sur une nouvelle mouture du Règlement, complétée et modifiée légèrement par rapport à la version examinée en mai 2007. Tout comme dans son premier avis, la Commission exprime son estimation pour cette initiative et en félicite les initiateurs. Il s'agit d'un instrument qui sera très utile pour valoriser le patrimoine situé dans la zone Unesco et pour améliorer la situation actuelle des rues commerçantes, qui se présentent souvent comme des amalgames peu cohérents, victimes d'une superposition d'éléments peu esthétiques nuisant à l'aspect et à la lisibilité du patrimoine et de l'espace public.

La Commission formule cependant des remarques et recommandations quant à certains articles du règlement à l'enquête, qui devraient être revus et/ou reformulés afin de préserver davantage les abords de la grand-Place :

- chapitre 2 – art.7 - §3 :

.« Les portes coulissantes ne peuvent être autorisées que lorsque la largeur de la façade est supérieure à 8m et moyennant mesures particulières de publicité ; (...) »

La CRMS estime que les portes coulissantes ne devraient jamais être autorisées dans la zone Unesco, quelle que soit la largeur de la façade. Outre le fait que ce type de portes n'est pas adapté à la typologie du bâti ancien, ce type de dispositif n'est pas favorable au développement d'une expression commerciale de qualité, compatible avec la préservation de l'environnement de la Grand-Place.

. « Lorsqu'un même commerce s'étend sur deux ou plusieurs immeubles mitoyens, la largeur de la façade s'entend par immeuble et non celle de plusieurs immeubles cumulés ; la façade du rez-de-chaussée de chaque immeuble dispose d'une porte, que ce soit l'entrée du commerce ou l'accès du logement ».

La CRMS demande de reformuler cette disposition en indiquant que la façade de chaque immeuble dispose d'au moins une porte. En effet, selon l'art. 10 « interdisant la suppression de la ou des cages d'escalier vers les étages », chaque immeuble peut évidemment présenter 1 ou 2 portes, l'une étant l'accès aux étages, l'autre aux commerces.

- chapitre 2 – art.7 - §4 :

« Lorsqu'un même commerce s'étend sur deux ou plusieurs mitoyens, l'expression du rythme parcellaire et les caractéristiques architecturales de chaque façade est conservé ».

La CRMS insiste pour reformuler cet article de manière à décourager fermement l'extension des commerces par la suppression d'un ou plusieurs mitoyens et d'interdire, au minimum, la destruction complète des anciens mitoyens (à l'instar de l'article 10 qui interdit la suppression des cages d'escaliers vers les étages). Seules des baies réduites entre deux parcelles pourraient éventuellement être acceptées de manière exceptionnelle.

La Commission estime, en effet, que la préservation du rythme parcellaire historique et de sa logique, aussi bien au niveau des façades qu'au niveau des intérieurs, est essentielle pour encourager l'aménagement de commerces qui sont compatibles avec l'échelle du bâti ancien. Actuellement, la tendance va dans le sens de la création de grandes surfaces commerciales (du type de celles que l'on retrouve sur de grands axes commerciaux tels que la rue Neuve) dans le centre historique, ce qui nuit non seulement au caractère de ce quartier (banalisation suite à l'installation d'activités commerciales ayant un caractère anonyme et « international » sans lien avec le lieu), mais entraîne également des interventions très lourdes sur le bâti ancien. Cette unification de plusieurs parcellaires détruit, en outre, la flexibilité du parcellaire ancien dont la configuration permet précisément d'y installer de manière relativement aisée des petits commerces (locaux) qui peuvent contribuer à l'image du quartier. **La Commission souhaite sensibiliser la Ville à cette problématique très actuelle.** En effet, elle a examiné ces derniers mois plusieurs projets qui proposaient l'unification de plusieurs parcelles (et même une extension à l'étage) pour y réaliser des grandes surfaces commerciales. **Elle estime ce type d'opération néfaste pour la conservation du tissu urbain ancien, mais également pour l'image et le caractère de ce quartier. Dans ce cadre, elle encourage la Ville, à entamer une réflexion plus poussée sur le type de commerces et d'activités qu'il y aura lieu d'encourager dans la zone tampon afin de préserver au maximum son tissu ancien, ainsi que son caractère et son ambiance particulière.**

-Chapitre 3 – section 4 – art. 23- §2 : Couleurs et inscriptions sur les tentes solaires

La CRMS estime qu'il y a lieu de favoriser les teintes neutres pour ces éléments et de miser avant tout sur leur sobriété.

-Chapitre 4 – section 2 (Dispositions communes) – art. 51 : Nombre et emplacement des caisses-montre et porte-menus

«...Ils sont placés sur la façade du rez-de-chaussée à proximité de l'entrée »

Compte-tenu de la définition du porte-menu telle que rédigée dans le glossaire du présent règlement « dispositif à simple ou à double face servant de support au menu, soit posé sur le sol et pouvant être déplacé, soit accroché à la façade », ***il conviendrait de modifier cette définition en la réduisant à un support « pouvant être accroché à la façade », ceci afin de ne plus permettre la prolifération des chevalets tel qu'observé actuellement dans la zone.***

Dans son avis précédent à ce sujet, la CRMS avait fait une série de suggestions pour rendre le nouveau règlement efficace et d'aboutir aux objectifs proposés. Ces propositions ne sont pas reflétées dans les documents qui lui sont transmis dans le cadre de la présente demande. Dès lors, elle rappelle les recommandations qu'elle avait formulées pour mise en place d'une série de mesures particulières relatives aussi bien à l'information qu'à la mise en œuvre concrète et au contrôle des différentes prescriptions, qui sont parfois très détaillées :

- un exposé des motifs devrait être joint en préambule au futur règlement. Celui-ci devrait se présenter comme un texte accessible à tous et misant sur la sensibilisation des occupants de la zone concernée.
- la mise en application du règlement zoné devrait être liée à une vaste campagne de sensibilisation qui cible tant les occupants de la zone, que les gestionnaires communaux et régionaux qui y interviennent.
- la Commission estime qu'une permanence sur place d'une ou plusieurs personnes expertes en la matière, sous forme, par exemple, d'un « comptoir d'information », pourrait être une piste pour concrétiser le règlement et assurer son succès, et ce au moins pendant les premiers mois de son d'application.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

G. VANDERHULST
Président ff.

c.c. : M. l'Echevin C. Ceux– Ville de Bruxelles
Mme M. Demanet - Délégation de la Ville de Bruxelles
Cellule du Patrimoine historique – Ville de Bruxelles
AATL – DMS – Mme Valcke
AATL – DU – Fr. Timmermans