

# Un immeuble de huit étages à la place de la brasserie de Dinant

## C'est le projet d'un promoteur bruxellois

La brasserie de Dinant va sans doute être démolie. A sa place, un important complexe de huit étages et 66 appartements sera peut-être construit. Mais le projet, au sujet duquel une enquête publique est actuellement en cours, ne va pas sans susciter des réactions. Son auteur, un promoteur bruxellois dénommé « groupe I », devra faire face à des difficultés administratives et aux objections de certains milieux dinantais, qui s'inquiètent des dimensions du projet.

On sait que depuis la reprise par le groupe « Piedbœuf-Jupiler » de la brasserie « Dinant Pils », l'important complexe situé le long de la Meuse, à l'extrémité de l'avenue Churchill, à Dinant, est désaffecté. L'usine est difficilement reconvertible à des fins industrielles, d'ailleurs peu souhaitables à cet endroit : les bâtiments, vétustes et sans intérêt architectural, ne méritent pas de protection. Par contre, le terrain est superbement situé pour y accueillir du logement : en plein centre, dans un environnement de premier choix.

L'idée du promoteur est la suivante : raser l'usine et construire un immeuble moderne. Celui-ci aurait deux façades principales : face au square des Quarteniers (l'ancien golf) — 24 m de long — et devant la Meuse — 45 m. Ce serait un bâtiment en L, dont l'intérieur (le côté rue Huybrechts) serait un parking de 21 emplacements.

Les façades ne seraient pas homogènes : leur monotonie serait brisée par des balcons, des pans de toit descendant plus bas les uns que les autres.

Les corniches et le faite des toits sont prévus en escalier, le coin de la rue Huybrechts étant le moins haut. Les matériaux seraient ceux du pays : brique et ardoise.

Au rez-de-chaussée, le long du square, un vaste magasin, ou, plus vraisemblablement, un café avec terrasse ; le long de la Meuse, quatre bureaux. Au-dessus, viendraient cinq étages de huit appartements et quatre studios. Le 6<sup>e</sup> et le 7<sup>e</sup> étages, sous toit, accueilleraient deux studios et quatre duplex. Enfin, des garages seraient aménagés en sous-sol.

La hauteur totale ? Selon les endroits, de 21 m 20 à 24 m.

### UNE DEROGATION...

Ce projet, le « groupe I » est décidé à le poursuivre jusqu'au bout. Le promoteur a, en effet, acquis le terrain à condition que le dossier passe tel quel à travers les dedales administratifs. Or, des obstacles existent.

Le plan particulier d'aménagement place la brasserie en zone industrielle. Pour y construire du logement, il faut donc qu'un arrêté royal modifie l'affectation du site, pour le place en « zone réservée aux constructions résidentielles fermées ». Il y a un mois, le Collège des bourgmestre et échevins a introduit une demande dans ce sens.

Mais ce même plan limite, pour ces zones résidentielles, la hauteur maximale des bâtiments : 14 m 50 jusqu'à la corniche et 7 m au-delà. Ce qui font 21 m 50, trois et demi de moins que le projet du « groupe I ».

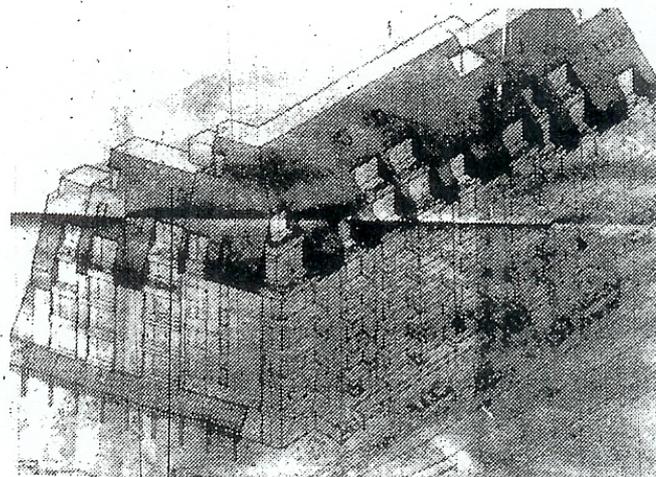
Celui-ci a donc demandé une dérogation à la prescription urbanistique, pour pouvoir monter plus haut. Or la loi prévoit qu'une telle faveur ne peut être accordée par le fonctionnaire délégué de l'administration de l'Urbanisme que sur proposition motivée du Collège échevinal.

C'est donc à la Ville de décider, en fin de compte, si le projet passe ou ne passe pas. Pour M. Wauthy, cela ne devrait pas faire de problème. La ville, estime-t-il, ne saura pas s'opposer, le promoteur ayant déjà obtenu l'accord officieux de l'Urbanisme. « De toute façon, ajoute-t-il, ce sera toujours plus beau que ce qui existe maintenant... »

### ...QUI CREERAIT UN PRECEDENT

Tout le monde ne semble pas de cet avis. Vendredi, la commission communale de l'Environnement a contesté le projet. Sans critiquer le principe de la construction d'un nouvel immeuble à cet endroit, la majorité de ses membres se sont insurgés contre l'apparition d'un « mastodonte », une masse sensiblement plus élevée que les immeubles environnants. Ce que craint surtout son président, M. Van Basten, c'est de créer un précédent, qui servirait de prétexte à une vague d'immeubles-tours, défigurant à jamais le site.

Pour des raisons toutes diffé-



Le projet du « groupe I » : des toits en escalier pour briser la monotonie de l'ensemble. (Photo « Vers l'Avenir »).



Le long de la Meuse, la brasserie désaffectée. La hauteur du nouvel immeuble est à peu près celle de la cheminée de l'usine. (Photo « Vers l'Avenir »).

rentes, les architectes et promoteurs dinantais sont également mécontents. Si certains se réjouissent justement d'un tel précédent, d'autres le considèrent comme un soufflet : ne vient-on pas d'imposer des limites très strictes à trois projets immobiliers, avenue Franchet d'Esperey, quai Culot et avenue Churchill ? Pourquoi n'appliquerait-on pas ces mêmes contraintes à un promoteur bruxellois ? De plus, la création de ces 66 appartements, estiment-ils, créerait une pléthore de logements en ville...

### VOUS POUVEZ RECLAMER

Actuellement, le dossier est en enquête publique. Ceci signifie que jusqu'au 27 juin — vendredi pro-

chain — vous pouvez le consulter, de 9 à 12 h, au bureau des travaux, au premier étage de l'Hôtel de ville. Vous pouvez aussi formuler, par écrit, vos observations ou vos réclamations au Collège des bourgmestre et échevins.

Passé ce délai, il appartiendra à ce Collège de se prononcer sur la suite à donner à la demande de permis de bâtir. Les relations sont tendues entre MM. Wauthy et Van Basten : l'opposition ferme de ce dernier entrera-t-elle en ligne de compte dans la décision du bourgmestre pour qui, nous l'avons dit, c'est du « tout cuit » ? Les éventuels résultats de l'enquête modifieront-ils quelque chose ? Affaire à suivre...

Jean-François PACCO

Q  
A  
Ils

T  
de  
son  
de  
M.  
rép  
dre  
la r  
par  
sièc  
mer  
de l  
de  
mir  
d'Ac  
(lire  
juin  
em  
Hel

L  
ont  
qu'i  
tran  
de :  
proc  
et g  
pou  
mer  
fran  
l'aug  
par

U  
L  
J

Le  
Sem  
recev  
Josué  
Ce  
mani  
fanfa  
ques  
Jamb

Ma  
la Li  
son r  
Cong  
la p  
colon  
De  
né en  
parve  
milita

C'e  
chure  
de Bol  
du fut  
toine  
parfai  
raocnt

v

U  
il  
r  
t  
e  
s  
a

à  
r  
n  
e  
u  
i  
e  
r

lé