

S.P.R.B.
BRUXELLES DEVELOPPEMENT
URBAIN
Direction des Monuments et des Sites
Monsieur Thierry WAUTERS,
Directeur
C.C.N. – Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 – BRUXELLES

V/réf. : votre courrier du 26/11/2015
N/réf. : AVL/AH/SBK-2.19/s.580
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : SCHAERBEEK. Rue Royale, 328 / rue de la Poste.
Dossier traité par Mme A. Thiebaut – cellule travaux DMS

En réponse à votre courrier du 26 novembre 2015 et suite à la visite des lieux organisée le 3 décembre en présence de la CRMS, nous vous communiquons **l'avis de principe favorable sous réserve** émis par notre Assemblée en sa séance du 9 décembre 2015, concernant l'objet susmentionné.

LA DEMANDE

L'angle formé par les rues Royale, Dupont et de la Poste est aujourd'hui occupé par un complexe scolaire important (ancien bâtiment VLEKHO) réalisé dans les années 1970 et intégrant aussi la maison de maître située au 332 de la rue Royale. Pour étendre sa capacité, l'école envisage d'acquérir les deux parcelles mitoyennes situées aux n^{os} 330 et 328 de la rue Royale, notamment pour y réaliser un nouvel immeuble implanté au fond du jardin à construire sur la parcelle traversante. La nouvelle façade avant donnerait donc sur le rue de la Poste.

Le projet a un impact patrimonial dans la mesure où la nouvelle construction serait attenante à l'annexe de la maison de maître n^o 328, *classée comme monument pour totalité par arrêté du 8/08/1988*. Celle-ci forme un ensemble avec la maison de commerce mitoyenne de droite, non classée. Les deux biens ont été réalisés en style éclectique selon les plans de 1898 de l'architecte Alphonse Lecloux.

Préalablement à l'acquisition du terrain, l'avis de la CRMS est sollicitée sur le principe de construire à front de la rue de la Poste et sur l'impact de cette opération par rapport à l'intérêt patrimonial du bien classé.

AVIS DE LA CRMS

La construction du nouvel immeuble pourrait avoir un impact urbanistique positif sur le quartier Saint-Lazare. Etant donné qu'il ne serait pas préjudiciable à l'intérêt du bien classé attenant, la CRMS peut souscrire à la réalisation du projet pour autant qu'il réponde à certaines conditions :

- prévoir une interface qualitative et active avec l'espace public,
- articuler l'immeuble adéquatement avec les constructions existantes (classées),
- requalifier l'intérieur d'îlot.

La Commission préconise de poursuivre l'étude du projet tout en tenant compte des remarques suivantes.

1/ Par rapport au bien classé

Selon le plan-masse joint à la demande, la nouvelle construction serait attenante à l'annexe construite vers 1930 dans le jardin du 328 rue Royale. Il s'agit d'une construction allongée d'un seul niveau, qui présente des qualités architecturales certaines et qui jouit d'une implantation privilégiée en intérieur d'îlot. Cette annexe serait conservée et utilisée comme bâtiment de liaison entre la maison de maître et le nouveau volume.

Ce parti n'appelle pas de remarques sur le plan patrimonial. Cependant l'articulation entre les constructions nouvelle et existante devra être étudiée en détail et devra faire l'objet d'un soin particulier sur le plan architectural et constructif.

2/ Par rapport à la rue de la Poste

L'îlot délimité par les rue Royale, Dupont et de la Poste sépare le quartier haut de la rue Royale du quartier Saint-Lazare situé plus bas, sur le versant est de la vallée de la Senne. Les rues Royale et de la Poste constituent des axes structurants de ces zones respectives.

En raison de la dénivellation qui existe entre les deux quartiers, le jardin de la maison de maître est séparé de la rue de la Poste par un mur de soutènement de hauteur importante. Autrefois assez animée et principalement bordée de maisons d'habitation, la rue de la Poste a accueilli ces dernières décennies les fonctions « back-office » des immeubles donnant sur la rue Royale. Faute d'une bonne interface avec l'espace public, ceci a progressivement laissé la rue dans un état d'abandon déplorable.

La réalisation du projet pourrait donc contribuer à la requalification de la rue de la Poste, ce qui serait très positif sur le plan urbanistique. ***Toutefois, pour redynamiser cette artère, le nouveau bâtiment scolaire devra avoir pignon sur rue et créer une interface avec l'espace public qui soit valorisante pour la rue ainsi que pour les occupants de l'école.*** A tout le moins, l'immeuble devrait comprendre :

- un accès principal à l'école sous forme d'une entrée (piétonne) facilement accessible depuis le rue de la Poste et très régulièrement fréquentée; cette entrée devrait permettre une vue directe sur le jardin depuis la rue (percée éventuellement matérialisée par un escalier),
- des fonctions organisées au niveau de la rue, éclairées par des fenêtres implantées en fonction d'un éclairage maximal des locaux et permettant un contrôle social vers l'extérieur (espace public).

3/ Par rapport à l'intérieur d'îlot

Le volume du bâtiment projeté serait calqué sur celui du mitoyen de gauche. Pour articuler ce volume important de manière adéquate avec le jardin, ***il pourrait être équipé à l'arrière d'une cour anglaise afin d'optimiser les conditions d'occupation des locaux du rez-de-chaussée*** (éclairage naturel des locaux 'souterrains ', ensoleillement en matinée).

Le projet prévoit la démolition du mur qui entoure la parcelle n° 332, enclavée dans le jardin du 328. Ce dégagement aura un impact positif sur les qualités spatiales du futur jardin et jouera en faveur du bâtiment classé (renforcement de la structure N-S, ensoleillement optimal).

Dans le même objectif, **la projet gagnerait à également supprimer l'annexe du n° 334-336** qui longe le mur mitoyen avec le n° 332 (construction légère, R+1 par rapport au niveau de jardin) afin de recréer un grand espace vert dégagé.

Quant au futur aménagement de jardin, il devra être étudié en collaboration avec un architecte paysager. **Le projet devra renforcer les qualités paysagères de l'espace tout en créant une situation microclimatique favorable** au moyen d'un choix de revêtements poreux adéquats et de toitures végétales (modérer la température par rapport à la surchauffe estivale). La plantation d'arbres à hautes tiges est fortement recommandée.

La Commission demande de faire une proposition en ce sens et offre son aide pour suivre l'évolution de ce dossier.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copie : **DMS : A. Thiebault**