



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction de l'Urbanisme
Madame Bety WAKNINE
Directrice générale
Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Réf. DMS : // (corr. : //)
Réf. DU : 04/PFD/691059 (corr. : B. Annegarn)
Réf. CRMS : AA/AH/BXL22676_630_Delva_100
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Objet : BRUXELLES / LAEKEN. Rue Emile Delva, 100. Anciens établissements les « Nouveaux chantiers de Laeken ». Demande de permis d'urbanisme portant sur la réalisation d'un ensemble de logements comprenant des bureaux ainsi qu'un espace commercial ▪ Avis de la CRMS.

Madame la Directrice générale,

En réponse à votre courrier du 7/1/2018 sous référence, nous vous communiquons **les remarques** et les observations formulées par notre Assemblée en sa séance du 5/12/2018, concernant l'objet mentionné sous rubrique.

Contexte



© Google Earth



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

La demande concerne la réalisation d'un projet immobilier sur l'ancien site industriel des « Nouveaux chantiers de Laeken », tailleur de pierres et de monuments funéraires implanté en périphérie de la commune, à proximité de la ligne de chemin de fer. Le site, d'une superficie d'environ 5.500 m² se compose d'un terrain non construit destiné au stockage et à l'appareillage des pierres et d'un vaste hangar métallique, construit en 1936 côté nord et abritant les installations de sciage et de polissage. Un plus petit hangar à charpente en bois occupe la zone sud du terrain depuis 1922. Le site figure à l'Inventaire du Patrimoine architectural de Bruxelles ainsi qu'à l'Inventaire visuel de l'Architecture industrielle (AAM, Bruxelles Hors Pentagone - fiche 43).



Le Foyer laekenois © Google Earth



© BUP

Le terrain est situé en face de l'ensemble de logements sociaux du Foyer laekenois réalisé dans les années 1920, avec la participation de l'architecte Joseph Diongre, et classé par arrêté du 16/03/1995. Il est partiellement compris dans sa zone de protection.

Le projet jouxte le complexe Hippodrome qui est en cours de chantier sur le terrain voisin (logements, maison de repos, crèche, commerces, etc. – permis d'urbanisme délivrés 2012 et 2017, malgré l'avis critique de la CRMS du 17/03/2010 sur la morphologie du nouveau quartier et son manque d'intégration urbanistique). Situé sur le territoire de Jette, ce terrain était anciennement occupé par les établissements Fourcroy, distribution de vin et de spiritueux. Côté sud, le projet jouxte les jardins du clos Steylys, réalisé il y a quelques années.

La demande





COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN



Vues intérieures des hangars métalliques et en bois (en haut à droite) – © Aries et © BUP

La demande de permis vise la démolition des deux hangars et des constructions attenantes et la construction d'un complexe de 91 logements, intégrant deux surfaces de bureaux et un commerce, avec parkings souterrains et caves.

L'ensemble est conçu comme un immeuble en L donnant sur la rue Emile Delva et sur la nouvelle voirie perpendiculaire appartenant au projet Hippodrome (P/S de 1,65 / R + 3 et 4 côté rue Delva, dont dernier étage en recul / R +4 et +5 alterné côté nouvelle voirie). Les logements seraient accessibles depuis la rue Delva, via un porche sur deux niveaux et distribués via l'allée traversant l'espace vert en intérieur d'îlot. Les bureaux et l'espace commercial sont directement accessibles via le domaine public. L'espace vert s'articule autour d'un axe parallèle au bâtiment composé d'une noue plantée et ponctuée d'un bassin d'agrément. Il sépare le chemin de distribution et la zone de terrasses de la zone verte à vocation de détente et récréative.

Avis CRMS

La CRMS est favorable à la reconversion de ce site industriel en un ensemble résidentiel. Par rapport à l'ensemble classé situé en face, la construction du terrain et l'implantation traditionnelle du futur immeuble à l'alignement de la rue Delva contribueront à rétablir la continuité urbanistique et à requalifier le contexte du Foyer laekenois.

Toutefois, pour améliorer l'interface du nouvel immeuble avec les façades classées, la Commission propose d'améliorer l'expression architecturale du futur immeuble. Elle invite également les demandeurs à intégrer dans la zone des jardins des vestiges des activités du tailleur de pierres établi jusqu'il y a peu sur le site. Ceci permettrait de renouer avec la mémoire du lieu et de l'ensemble du quartier marqué par son passé industriel.

Concrètement, la Commission propose d'adapter le projet tout en tenant compte des points suivants :

* A l'angle de la rue Delva, le gabarit de R+4 actuellement proposé crée un déséquilibre avec l'ensemble classé d'autant qu'il est accentué par son traitement en creux. La Commission demande d'améliorer l'expression de l'angle pour créer un dialogue plus adéquat avec les façades classées qui lui font face et qui devront constituer et rester le principal point d'attention dans l'enfilade en raison de leur qualité patrimoniale incontestable.



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

* Cette même remarque s'applique au porche d'accès projeté sur deux niveaux au centre de la façade et créant un trou béant dans l'axe du front bâti classé. La Commission demande d'établir une meilleure continuité du front bâti sans pour autant renoncer au jeu de pleins et de vides actuellement proposé pour rythmer les façades. Dans ce cadre elle propose d'éviter la création du grand porche et d'examiner la faisabilité de distribuer les logements depuis la rue, à l'instar des bureaux et de l'espace commercial, ce qui constituerait également un avantage pour l'aménagement du jardin (voir plus loin).

* Enfin, la très faible hauteur du rez-de-chaussée par rapport à la composition de la façade, lui confère un effet d'écrasement, ce qui devrait être évité. La Commission s'interroge également sur le choix des matériaux de teinte blanc / gris (panneaux de fibro-ciment texturé en façades du rez-de-chaussée, briques couleur gris moyen et plus clairs pour les étages en recul) et demande de revoir cette palette chromatique de l'immeuble en faveur de tons plus chauds et mieux en phase avec les constructions voisines.

* La création du vaste espace vert en intérieur d'îlot est fortement encouragée. Toutefois, la distribution des logements via le jardin commun tel que proposé donne lieu à un morcellement inutile et regrettable du site, au détriment des qualités de l'espace vert et d'habitation. Ceci pourrait être évité en accédant aux logements par la rue.

* Dans le même objectif de renforcer le caractère paysager, un ou plusieurs arbres à haute tige pourraient être plantés pour donner au jardin un caractère plus « boisé » et assurer aussi une zone tampon avec les riverains dont la typologie d'habitat est différente.

* Le terrain est resté jusqu'à présent dans son état d'exploitation et est occupé, outre les hangars, par une quantité importante de pierres sciées. Les machines à scier et à poncer ainsi que plusieurs ponts roulants sont également restés en place. Si la démolition du hangar métallique semble inévitable pour réaliser le projet, certains des autres vestiges industriels pourraient être réutilisés pour animer le jardin : le hangar en bois pourrait être rénové et exploité comme abri et les pierres pourraient être récupérées pour les gradins et les éléments minéralisés projetés. S'il était réellement impossible de les récupérer, il serait conseillé de prendre contact avec des instances spécialisées pour accompagner l'évacuation du site (La Fonderie, Pierres et Marbres de Wallonie).

Veillez agréer, Madame la Directrice générale, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. à BUP-DPC : S. Valcke et H. Lelièvre, Cellule Commission de concertation
BUP-DU : B. Annegarn