



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

Ville de Bruxelles
Département Urbanisme
Section Autorisations
Madame Mosquera
Boulevard Anspach, 6
B - 1000 BRUXELLES

V/Réf : (corr. :M. Desreumaux) J490/2020

N/Réf : AA/BDG/BXL21200_662_Commerce_126-128_JosephII_15-15a

Bruxelles, le 23/10/2020

Annexe : 1 dossier

*Envoi numérique (voir destinataires en fin d'avis) en raison de l'épidémie de Covid-19
– une copie papier suivra ultérieurement*

Objet : BRUXELLES. Rue du Commerce, 126-128 / rue Joseph II, 15-15A

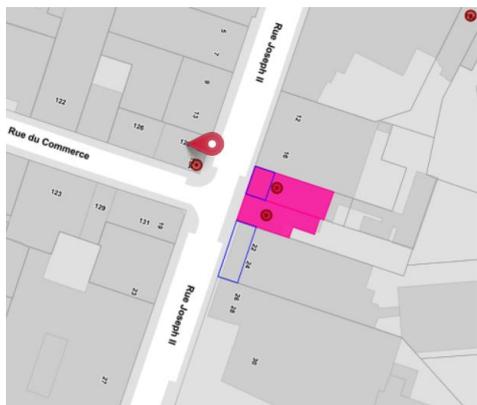
Demande de permis d'urbanisme portant sur la démolition partielle de l'immeuble rue du Commerce, 126-128 et la transformation avec rehausse de l'immeuble d'angle rue Joseph II, 11-15, en vue de construire un nouvel ensemble comprenant 18 logements avec des rez-de-chaussée commerciaux.

Avis de la CRMS

Madame,

En réponse à votre courrier du 01/10/2020, reçu le 02/10/2020, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 14/10/2020.

Les biens concernés par la demande se situent face aux immeubles classés sis rue Joseph II, 18-20. Les maisons néoclassiques n°15 (angle 128, rue du Commerce) et 15A sont reprises à l'Inventaire du Patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitales et l'ensemble se trouve en ZICHEE.



(©extr. de Brugis et vue de Google maps)

CONTEXTE

L'immeuble d'angle (128, rue du Commerce et 15, rue Joseph II), continué par la maison sise au n°15A, est une construction néoclassique de 5 travées (dont certaines aveugles) côté Commerce et 2 autres côté Joseph II, suivies des 3 travées du n°15A. L'élévation dégressive affiche les caractéristiques reconnaissables de l'esthétique originelle du quartier : haut soubassement, enduit lisse clair, cordons, châssis d'origine, encadrement mouluré des fenêtres, entablement percé de trous de boulins sous corniche...

1/3

L'immeuble n°126, rue du Commerce est une construction non qualitative bien plus tardive.



Vue depuis la rue du Commerce vers les immeubles classés et vue des n°15 et 15A (©extr. de Brugis et vue de Google maps)

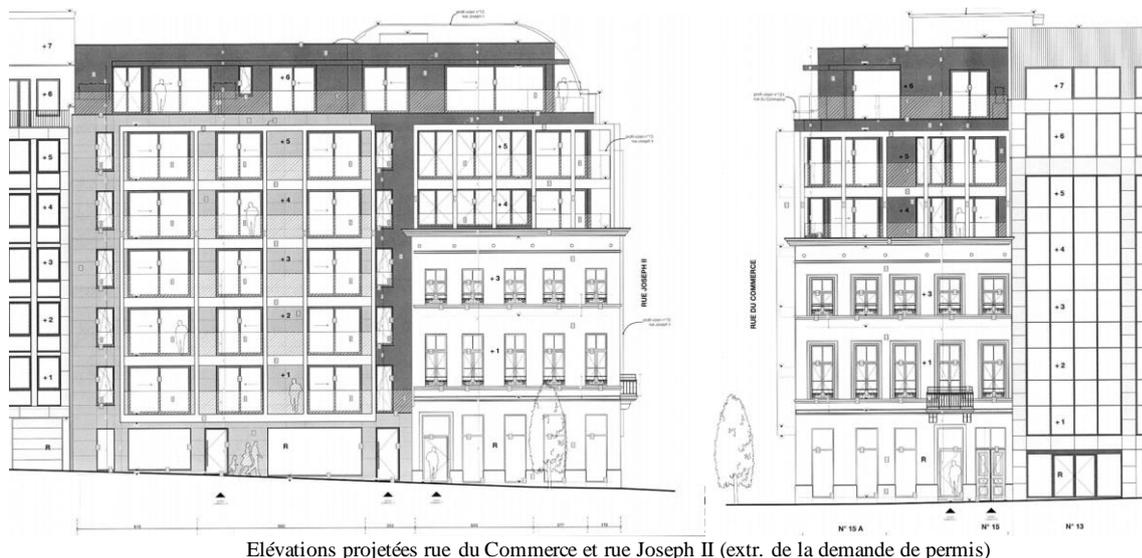
DEMANDE

La demande porte sur la démolition du n°126, sa reconstruction (R+6), la rénovation de l'immeuble d'angle et sa rehausse. L'ensemble (qui passerait de 931m² à 1814m²) serait affecté au commerce au RDC (3 entités) et au logement aux étages (18 studios ou appartements 1 ou 2 ch., au lieu des 6 logements actuels). Le projet se décline de la manière suivante :

- n°126 : nouvel immeuble, piliers de béton architectonique blanc, étages en ressaut, dernier niveau en retrait sous une toiture plate ;
- immeuble d'angle et n°15A rénovés : allèges descendues au rdc et seuil des portes d'entrée également abaissés, devanture du n°15A redessinée en deux travées et accès aux logements par l'entrée latérale - donnant accès à un nouveau noyau central distribuant l'ensemble des immeubles - , ouverture des baies aveugles, peinture homogène, châssis remplacés, garde-corps adaptés, corniche restaurée... ;
- surhausse de 3 niveaux du bâtiment d'angle et du n°15A, en utilisant le même vocabulaire architectural que celui du nouvel immeuble n°126, auvents ajourés surplombant les R+4 et R+6 et dernier étage en retrait, avec terrasse.



Vue actuelle et photomontage de l'ensemble projeté (extr. de la demande de permis)



AVIS

Sans s'opposer à la démolition de l'immeuble n°126, sans valeur patrimoniale, l'Assemblée émet les remarques suivantes concernant la rehausse et la rénovation des maisons néoclassiques. Elle s'oppose à la rehausse telle que proposée, celle-ci étant très impactante à plusieurs niveaux :

- l'ampleur de cette rehausse est telle que cela revient à une opération de façadisme et perte de l'intérieur des immeubles existants;
- la rehausse telle que projetée va faire perdre l'échelle de ces immeubles du 19^e s., non seulement au niveau de leurs proportions propres, mais aussi de leur rapport harmonieux de voisinage avec les immeubles classés, que ce soit dans la perspective depuis la rue du Commerce comme dans la séquence de la rue Joseph II. Or, ces témoins néoclassiques fondent la valeur originelle du quartier Léopold,
- cette rehausse vient « manger » les maisons existantes en étant le prolongement du nouvel immeuble voisin, sans prise en compte du respect du parcellaire existante et de l'autonomie propre de chaque entité.

Elle demande donc de revoir l'importance du programme et de préserver une échelle cohérente dans la rehausse envisagée de manière discrète. La CRMS souhaite également que les immeubles néoclassiques conservent leurs caractéristiques intrinsèques : pas de mise en plain-pied des seuils de portes, prise en compte des baies aveugles qui – bien loin d'être une fermeture postérieure d'anciennes fenêtres – est un élément de lecture de cette typologie, particulièrement pour les bâtiments d'angle, attention à apporter aux éléments intérieurs qualitatifs, ...

Veuillez agréer, Madame, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

Envoi numérique en raison de l'épidémie de Covid-19 – une copie papier suivra ultérieurement

c.c. [BUP-DPC: S. Valcke, H. Lelièvre, M. Kreutz; \[cvandersmissen@urban.brussels\]\(mailto:cvandersmissen@urban.brussels\); \[mbadard@urban.brussels\]\(mailto:mbadard@urban.brussels\); \[crms@urban.brussels\]\(mailto:crms@urban.brussels\); Commune: \[urb.commissionconcertation@brucity.be\]\(mailto:urb.commissionconcertation@brucity.be\); \[magali.desreumaux@brucity.be\]\(mailto:magali.desreumaux@brucity.be\); Cellule Patrimoine historique: \[opp.patrimoine@brucity.be\]\(mailto:opp.patrimoine@brucity.be\)](mailto: BUP-DPC: S. Valcke, H. Lelièvre, M. Kreutz; cvandersmissen@urban.brussels; mbadard@urban.brussels; crms@urban.brussels; Commune: urb.commissionconcertation@brucity.be; magali.desreumaux@brucity.be; Cellule Patrimoine historique: opp.patrimoine@brucity.be)