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

V/Réf. : L1236/2021 *(corr. : Katia Delucy)*
N/Réf. : AA/ BXL22838_688_PU_Locquenghien_37_39
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le 31/03/2022

Objet : BRUXELLES. Rue Locquenghien, 37-39 (arch. A. HERENT).
Demande de permis d'urbanisme portant sur : transformer un ensemble de bâtiments (bâtiments principaux et bâtiments arrières) afin d'y aménager 11 logements impliquant la démolition / reconstruction d'un des 2 bâtiments en intérieur d'îlot et la transformation lourde du second ; isoler les toitures des bâtiments principaux et aménager des terrasses à l'arrière; remplacer les menuiseries en façades avant.

Avis de la CRMS

Madame la Directrice,

En réponse à votre demande du 17/03/2022, nous vous communiquons ***les remarques*** formulées par notre Assemblée en sa séance du 30/03/2022.

Étendue de la protection

Le bien fait partie d'une enfilade de maisons néoclassiques ayant été bâties dans la suite du percement de la rue en 1841 : le n°37-39, selon permis de 1883 (architecte A. Herent), est représentatif du néoclassicisme plus ornementé de la seconde moitié du XIXe siècle.

Il est situé dans la zone de protection du Jardin d'enfants n°4 classé comme monument (situé sur la rive en face, au n°16 de la rue), et en ZICHEE.

Il est aussi repris à l'inventaire du Patrimoine architectural de la région de Bruxelles Capitale et bénéficie de la notice suivante : *« Construites sur un projet de l'architecte A. Herent de 1883, deux maisons jumelées d'aspect néo-classique, comptant trois niveaux et cinq travées au total sous bâtière. Façade enduite et peinte sous soubassement en pierre bleue. Délimité par un larmier, rez-de-chaussée, à refends, à crossettes au-dessus du porche cintré à gauche, des fenêtres et de la porte, surbaissées et pourvues de clés en point de diamant. Accent vertical exprimé aux étages par le ressaut des deux travées gauche et, aux autres travées, par les hautes niches rectangulaires dans lesquelles s'inscrivent les fenêtres, selon le vocabulaire de la fin du 18e siècle ; fenêtre à encadrement plat, garde-corps en fer forgé au 1er étage, allège panneautées à dés et à disques au dernier niveau. Terminaison classique »*

L'intérieur d'îlot comporte deux immeubles : l'atelier situé à l'arrière du n°39 date du permis d'origine, tandis que celui situé à l'arrière du n°37 a été construit selon permis de 1914.

COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
Arcadia (3e étage) – Mont des Arts, 10-13 – 1000 Bruxelles
www.crms.irisnet.be – crms@urban.brussels – 02/432.85.00

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED
Arcadia (3de verdieping) – Kunstberg 10-13– 1000 Brussel
www.kcml.irisnet.be – kcml@urban.brussels – 02/432.85.00

Analyse de la demande

La demande a pour objet la rénovation et reconfiguration des immeubles à front de rue, la transformation lourde de l'atelier arrière gauche (au droit du n°39) et la démolition de l'atelier arrière droit (au droit du n°37), en vue d'aménager un complexe de 11 logements.

- A front de rue :
  - Rénovation et division des maisons, en vue d'aménager 7 unités de logements – 3 au n°37, 4 au n°39 (actuellement : 5 logements).
  - + Réaménagement des sous-sols pour y ajouter une cave par logement supplémentaire et locaux techniques à destination des communs.
  - Les façades principales sont restaurées, les châssis en PVC sont remplacés par des châssis en bois. Placement de velux supplémentaire en toiture.
  - Espaces intérieurs : conservation d'un maximum de volumes, de circulations et de décors ; conservation des charpentes et volumétrie de toiture ; la circulation verticale originelle du n°37, qui a été condamnée durant des dizaines d'années, serait remise en fonction.

- En intérieur d'îlot :
  - démolition partielle et réaffectation de l'ancien atelier (arrière n°39) pour y créer 4 logements ;
  - Démolition de l'atelier à l'arrière du n°37, et reconstruction partielle en extension du n°39 (séjours ou chambre du logement selon les niveaux) ;
  - Arasement de la toiture à versants du n°39 et remplacement par un toit plat ;
  - La façade principale de l'atelier n°39 est maintenue et les châssis en acier restaurés mais celle-ci perd sa fonction d'origine, se détachant de l'immeuble et liaisonnée par des terrasses + par une circulation verticale métallique.
  - La dernière travée est évidée et des ouvertures sont créées.

- En façade arrière du bâtiment principal, les ouvertures sont retravaillées pour permettre des prises de jour plus importantes.

Avis

Pour ce qui concerne le bâtiment avant et donc aussi les perspectives vers et depuis le bien classé (zone de protection), le projet est positif et le parti architectural est de nature à valoriser les qualités et la valeur patrimoniales tant des façades que des volumes. Au 1er étage cependant, les proportions des châssis devraient être revues sur base de la situation d'origine car l'imposte actuelle et projetée est trop imposante. Les châssis gagneraient aussi à être couverts d'une teinte claire en harmonie avec l'esthétique néoclassique.

Concernant l'intérieur des immeubles, la CRMS apprécie la remise en fonction de la cage d'escalier d'origine du n°37 et les principes d'aménagements intérieurs respectueux de la spatialité des lieux. Elle encourage à ce que les éléments de finitions et de décors qui subsistent soient préservés (notamment les décours moulurés au niveau du vestibule d'accès via l'entrée cochère) et que les charpentes anciennes soient valorisées.

En ce qui concerne les interventions en intérieur d'îlot : la CRMS recommande de revoir le projet, étant donné la qualité d'ensemble du bien – tant le volume principal à rue que l'atelier en fond de parcelle qui a été bien conservé jusqu'à ce jour, et constitue un témoin de l'activité productive du XIXe s. caractéristique de ce quartier en bordure du canal. La CRMS peut souscrire à la démolition de l'atelier de 1914 (dont la façade en brique rouge est sans relation avec le cadre néoclassique), ceci en vue de dégager l'îlot, cependant cette démolition devrait avoir également pour objectif de remettre en valeur l'atelier selon sa volumétrie originelle :

- Le fait de reconstruire en partie une extension à l'arrière du n°37 est incohérent avec l'objectif de dédensification / dégagement de l'intérieur d'îlot, et nuit à la lecture de l'atelier du n°39 ;
- Le programme (4 logements) est fort lourd ;
- Maintenir la forme de toiture ;
- Préserver le plafond à voussettes du rez-de-chaussée, tout comme les colonnettes en fonte présents au 1er et 2ème étage ;
- Renoncer au principe de décalage de la façade de son volume bâti par l'adjonction de terrasses ;
- La façade latérale du n°39 pourrait être percée d'ouverture en vue d'un apport de lumière.

Enfin, la façade arrière de l'immeuble principal fait aussi partie de son intérêt ; la CRMS recommande d'en conserver davantage sa typologie, et en particulier les divisions châssis et les baies à léger cintrage qui font écho à celle de la façade principale de l'atelier.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. : tjacobs@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; gvandebrouck@urban.brussels ; pjelli@urban.brussels ; dsourbi@urban.brussels ; bannegarn@urban.brussels ; katia.delucy@brucity.be ; commissionconcertation.urbanisme@brucity.be ; opp.patrimoine@brucity.be ; mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; urban_avis.advies@urban.brussels