

BUREAU D'ARCHITECTUE ADE
A l'attention de Mme E. HAUTERS
Chaussée de la Hulpe, 130 / b 18
1000 BRUXELLES

V/Réf. : votre courrier du 18/06/2012
N/Réf. : GM/ah/2.57/s522
Annexe : /

Bruxelles, le

Madame,

Objet : SAINT-JOSSE-TEN-NOODE. Chaussée de Louvain, 189-193 / angle rue Joseph Dekeyn. Construction d'un immeuble comprenant une crèche et des logements – avant-projet.

Le 14 juin 2012, le délégué de la CRMS a assisté à la présentation de l'avant-projet portant sur la construction d'un ensemble de logements et d'une crèche à proximité directe de l'ancienne gare de Saint-Josse. Suite au rapport de cette réunion, notre Assemblée, en séance du 27 juin 2012, a formulé les observations et les remarques suivantes.

La CRMS souscrit au programme avancé par la demande bien que celle-ci implique la démolition des maisons existantes. Elle demande cependant d'améliorer considérablement certains aspects du projet de manière à assurer une meilleure intégration de la nouvelle construction dans le tissu urbain et dans l'objectif de mettre en valeur la gare, monument classé situé à proximité directe. A cette fin, la Commission préconise de :

- préserver la symétrie des deux bâtiments qui forment l'angle de la chaussée de Louvain avec la rue Dekeyn ;
- revoir l'expression architecturale du nouvel immeuble en respectant les caractéristiques du tissu urbain néoclassique dans lequel il s'inscrira ;
- revoir l'expression du rez-de-chaussée et améliorer son interface avec l'espace public.

La demande concerne la démolition de deux maisons et d'une arrière maison, situées à l'angle de la chaussée de Louvain et la rue Joseph Dekeyn. Elle vise la réalisation d'un immeuble de trois étages comprenant 9 logements qui seraient accessibles par la rue Dekeyn. Le rez-de-chaussée et le premier étage seraient occupés par une crèche à laquelle on accéderait via le passage couvert situé entre la chaussée de Louvain et la coulée verte prévue le long du chemin de fer.

Le projet est compris dans la zone de protection de la gare de Saint-Josse, classée par arrêté du 26/09/1996, et s'implante dans un tissu urbain très caractéristique de la première couronne de Bruxelles du XIXe siècle. Appartenant à la deuxième phase d'urbanisation de Saint-Josse, le quartier de la rue Dekeyn a été créé dans les années 1870-1880 à l'est du chemin de fer. Il se distingue par le tracé régulier orthogonal des rues, bordées de maisons néoclassiques (façades enduites à cordons, toitures à versants recouvertes de tuiles). Les croisements des rues sont pointés par des constructions à pan-coupés sous toitures à croupe.

Cette forme urbaine très caractéristique et particulièrement flexible devrait être conservée, même dans un projet de reconstruction, et tout en y intégrant le nouveau programme. La Commission demande dès lors de revoir les plans selon les recommandations suivantes :

- **Préserver la symétrie des deux angles formés par la rue Dekeyn et la chaussée de Louvain** de manière à garder la cohérence des débouchées du quartier néoclassique sur la chaussée. A cette fin, la façade du nouvel immeuble devrait présenter un angle à pan-coupé sous toiture à croupe. De cette manière l'immeuble pourrait bénéficier d'un étage supplémentaire par rapport aux plans actuels.
- **Revoir le langage architectural et le choix des matériaux appliqués aux façades** dans l'objectif de conserver l'homogénéité du front bâti et pour mettre la gare en valeur. Conçue en style néo-Renaissance flamande, celle-ci était dès l'origine encadrée de maisons néoclassique qui mettent en évidence la polychromie de ses façades. La Commission préconise de conserver ce front bâti neutre et discret sur lequel se détachent les façades classées, ce qui n'exclut pas une écriture architecturale contemporaine. Cet aspect est d'autant plus important que la gare est implantée à un endroit stratégique, en bout de perspective du boulevard Clovis.
- **Améliorer l'interface des façades du rez-de-chaussée avec l'espace public**. La façade à rue projetée serait presque entièrement aveugle au rez-de-chaussée (présence derrière les façades des cuisines et sanitaires, des locaux vélos et poubelles). La Commission demande de réorganiser les fonctions de manière à créer une meilleure interface avec l'espace public et une plus grande dynamique dans la rue.

Enfin, la densité du bâti prévue par le projet devrait être considérablement réduite pour préserver les qualités de vie des maisons de la rue Dekeyn. L'arrière maison implantée à l'arrière du n° 3 de cette rue ne devrait donc pas être remplacée après sa démolition.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Cc : Commune de Saint-Josse-ten-Noode, Service de l'Urbanisme
AATL-DU, M. Fr. Timmermans.