



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

Envoi numérique uniquement (voir destinataires en fin d'avis) en raison de l'épidémie de Covid-19

Réf. NOVA : 16/PFD/1739378 (corr. DU : Alexa GUFFENS ; Sara AIT MHAMAD)

Réf. CRMS : AA/MB/UCL20394_652_Doyenné_56_58

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le 27 mars 2020

Objet : UCCLE. Rue du Doyenné, 56-58

Demande de permis portant sur la démolition d'entrepôts et de boxes de garages et la reconstruction d'un ensemble de 48 logements avec jardins et parking souterrain

Avis de la CRMS

Madame la Directrice générale,

En réponse à votre courrier du 02/03/2020, reçu le 02/03/2020, nous vous communiquons **les remarques** formulées par notre Assemblée en sa séance du 11/03/2020.

Étendue de la protection

Le projet s'étend sur trois parcelles cadastrales : les terrains situés aux numéros 56 & 58 ainsi que sur le terrain situé entre le n° 54 de la rue du Doyenné et du n° 55 de la rue du Square Coghén. Les biens situés au n°58 de la rue du Doyenné sont les bâtiments de l'ancienne Brasserie de la Presse et sont inscrits à l'inventaire du patrimoine architectural et les parcelles situées au numéro 56 et à l'arrière du n°54 sont situés en ZICHEE du PRAS.



Ci-dessus en bleu : étendue du projet sur les trois parcelles concernées. Source : mybrugis.irisnet.be.

Historique et description du bien

Au numéro 58 de la rue du Doyenné, on trouve un bâtiment industriel en briques rouges construit vers 1880¹ pour abriter les Brasseries de la Presse, ainsi qu'un bâtiment en briques peintes en blanc sous toit plat dont la date de construction n'est pas connue. Ces deux immeubles ont été transformés en bureaux pour une agence de publicité en 1990. Ces transformations ont entraîné l'ajout d'un étage supplémentaire sur les anciennes brasseries, la construction d'un escalier extérieur de caractère contemporain marqué, ainsi que la démolition d'un hangar adjacent aux anciennes brasseries et d'une partie arrière au bâtiment blanc pour la construction d'un parking de surface et de son accès.

L'entièreté de la parcelle du numéro 56 est occupée par un entrepôt construit en 1978 et servant d'imprimerie jusqu'en 2018. Le bâtiment est inoccupé depuis lors.

La parcelle derrière le n°54 est occupée par des boxes de garages construits dans les années '50. Ces derniers sont construits en face d'un alignement de maisons de type moderniste inscrites à l'inventaire du patrimoine architectural, œuvre de l'architecte Louis Herman De Koninck².



A gauche: bâtiments de l'ancienne brasserie, parcelle n°58. Photo CRMS A droite: transformations arrière des années '90. Photo CRMS



A gauche: entrepôt de 1978, parcelle n°56. Photo CRMS

A droite: boxes de garages, parcelle arrière du n°54 et l'alignement de maisons modernistes de De Koninck. Photo CRMS

Analyse de la demande

Le projet vise la démolition complète des bâtiments existants sur les trois parcelles et la construction d'un nouvel ensemble dont le programme prévoit 48 appartements, 5 espaces de bureaux pour professions libérales, 41 emplacements de stationnements pour voitures et 77 emplacements pour vélos.

Du côté de la rue du Square Coghen, le projet s'implante en recul de l'alignement, contrairement aux garages existants, pour permettre la création de jardinets et créer ainsi un effet de symétrie avec les

¹ Inventaire du patrimoine architectural. www.irismonument.be/fr/Uccle.Rue_du_Doyenne.58 (consulté le 10/03/2020)

² *Ibidem*

jardins déjà existants de l'autre côté de la rue. Dans la rue du Doyenné, une partie des bâtiments s'implante sur l'alignement et l'autre s'implante en recul en créant ainsi un dégagement sur l'entrée du site.

Les logements se distribuent en V depuis la rue du Doyenné, avec des gabarits alignés sur les immeubles voisins (de R+1 à R+3) et reprennent un vocabulaire moderniste. Les façades sont enduites de couleur blanche, les angles des façades à rue sont courbés et les jardins perméables occuperont 54 % de la superficie du site, contre 4% actuellement. Ces derniers seront plantés d'essences indigènes.



Images de synthèse des futurs aménagements. Images tirées du dossier.

Avis

La CRMS regrette que le projet n'intègre pas la reconversion du bâtiment des anciennes brasseries, pourtant en bon état de conservation et qui constitue un témoin du passé industriel du quartier. Aucune recherche historique ne semble avoir été menée et son intérieur n'est pas documenté ce qui ne permet pas d'en évaluer la valeur patrimoniale. Elle le regrette. Si la CRMS comprend la nécessité de disposer de logements supplémentaires pour faire face à la demande croissante, le maintien d'une surface à destination économique dans les anciennes brasseries aurait pu être intégrée à un programme mixte.

Concernant le projet proprement dit, la CRMS apprécie le souci d'intégration du point de vue des implantations, des gabarits, et des traitements de façades. Toutefois une amélioration pourrait être apportée, aux bâtiments prévus en remplacement des garages dans la rue du Square Coghén. Le projet propose des rez+1 avec un deuxième étage en recul de quatre mètres, or les maisons en face, construites lors du lotissement, sont des rez+1. Si le programme, assez dense, devait être allégé, l'abandon de ce deuxième étage est à envisager.

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

Christian Frisque
Président Voorzitter

Aurélie AUTENNE
Secrétaire Secretaris

Envoi numérique uniquement (voir destinataires en fin d'avis) en raison de l'épidémie de Covid-19

c.c. à BUP-DPC : Michele KREUTZ ; Carine VANDERSMISSEN ; Maxime BADARD
BUP-DU : Alexa GUFFENS ; Sara AIT MHAMAD