

S.P.R.B. - B.D.U.
DIRECTION DES MONUMENTS ET
DES SITES

Monsieur Thierry WAUTERS
Directeur / Fonctionnaire délégué
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, boîte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : DU 16/PFU/554548
DMS BC/2311-0140/01/2015-001
N/réf. : AVL/AH/UCL-3.80/s.579
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : UCCLE. Rue Marianne, 34. Demande de permis unique portant sur la rénovation et sur l'extension d'une maison unifamiliale, y compris les mesures conservatoires à respecter pour la vigne vierge présente en façade(s).
Dossier traité par M. B. Campanella, DMS, et par Mme Fr. Rémy, DU.

En réponse à votre courrier du 9 novembre 2015 sous référence, nous vous communiquons l'avis rendu par la CRMS en sa séance du 18 novembre 2016, concernant l'objet susmentionné.

<p>La CRMS rend un avis conforme favorable sur la demande, sous réserve de prendre toutes les mesures conservatoires requises pendant le chantier afin de garantir la conservation et la vitalité de la vigne vierge sauvegardée qui couvre la façade à rue. A moyen terme, la recolonisation de la façade arrière devra être favorisée par tous les moyens.</p> <p>Pour ce qui concerne le projet global de rénovation, le surhaussement devrait être limité à un seul niveau. Son traitement devrait davantage s'intégrer à la typologie des maisons existantes afin de préserver la cohérence du front bâti de la rue Marianne.</p>

Le projet concerne la rénovation et l'extension d'un immeuble situé rue Marianne 34 à Uccle. Réalisée vers 1937 en style Beaux-Arts, la maison appartient à une enfilade de quatre biens, les n^{os} 34 à 40, construits dans les années 1930 en remplacement des anciennes écuries de l'hôtel de maître sis 112 avenue Winston Churchill. Cet ensemble revêt une grande qualité architecturale. De plus, il est agrémenté d'une vigne vierge qui courrait, jusqu'il y a quelques années, sur les façades avant et arrière des quatre maisons. Elle aurait été plantée vers 1910 par le propriétaire des terrains de l'époque, le bourgmestre Léon Vanderkindere, et fût inscrite comme site sur la liste de sauvegarde par arrêté du 29/03/2007. Suite à une coupe réalisée en infraction vers 2009 au n°40, où se situe son pied, la vigne a aujourd'hui disparu en façade arrière.

Le projet porte sur la rénovation complète de l'immeuble ainsi que sur l'adjonction de deux niveaux en toiture. Il vise la création de 4 logements en lieu et place de bureaux existants au rez-de-chaussée et d'un logement aux niveaux + 1 et +2. Les annexes arrière seraient remembrées et/ou reconstruites.

AVIS DE LA CRMS

Les mesures conservatoires de la vigne vierge (avis conforme)

L'intervention principale visée par la demande consiste à rehausser la maison, ce qui n'aurait pas un grand impact matériel sur la façade avant. Bien que les travaux n'affectent donc pas directement la vigne vierge, **la CRMS demande d'être vigilant en cours de chantier à la bonne conservation de la plante grimpante.**

En aucun cas, les installations de chantier et/ou la pose éventuelle d'un échafaudage ne pourront porter atteinte à la vigne et toutes les précautions devront être prises pour garantir sa présence et sa vitalité. Aucune branche vivante et adhérent ne pourra être coupée. Tout au plus, procédera-t-on à la coupe manuelle des parties mortes et décollées. **Dans ce cadre, la Commission demande à la DMS d'assurer un suivi très attentif des travaux.**

Le nettoyage en profondeur de la façade (non renseigné dans la demande) serait également incompatible avec la bonne conservation de la vigne et ne pourra être envisagé. Si nécessaire, on se limitera à un nettoyage léger effectué à la main.

Côté jardin, tout devra être mis en œuvre pour permettre à la vigne vierge de recoloniser les façades arrières des n^{os} 34 à 40 sur le moyen terme. Les interventions proposées sur les annexes du n^o 34 ne semblent pas incompatibles avec ce redéveloppement. Elles n'appellent donc pas de remarques particulières sur le plan patrimonial.

Le projet de transformation

En revanche, la demande soulève d'importantes remarques architecturales et urbanistiques pour ce qui concerne le surhaussement du bien. La maison compte actuellement deux étages sous toit plat. Il serait prévu de supprimer l'attique et d'ajouter deux niveaux supplémentaires, l'étage supérieur étant implanté en retrait et précédé d'une terrasse. Le nouveau volume serait recouvert d'un parement en aluminium noir. Il serait muni de menuiseries en aluminium couleur anthracite et de garde-corps dont ni la nature et ni la couleur ne sont précisées.

Tel que proposé, le nouveau volume porterait préjudice aux qualités architecturales de l'habitation, de grande qualité, ainsi qu'à son environnement très qualitatif. Son gabarit et son expression architecturale présenteraient un caractère très invasif, qui n'a pas lieu d'être dans ce contexte particulier.

Afin de préserver la cohérence du front bâti, la hauteur du volume ajouté devrait s'aligner sur la ligne de corniche des maisons mitoyennes. **Le surhaussement devrait dès lors se limiter à un seul niveau.** Le choix des matériaux devrait être revu pour mieux s'intégrer à la typologie des maisons existantes. Le bardage en aluminium noir serait, en effet, trop en décalage avec la façade existante et avec le contexte urbain très cohérent, tant en termes de texture que de couleur, ce qui doit être évité (matériau trop lisse et brillant, très foncé). **La CRMS demande d'adapter ce volet du projet en ce sens.**

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

c.c. à : BDU-DMS : B. Campanella, I. Leroy
BDU-DU : F. Rémy