

Commune d'UCCLE
Monsieur Marc COOLS
Echevin de l'Urbanisme
Place Jean Vander Elst, 29
B – 1180 BRUXELLES

V/Réf : U16/F°53 (corr. Mme K. Van Rossum)
N/Réf : AVL/KD/UCL-2.350/s.583
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur l'Echevin,

Objet : UCCLE. Dieweg, 49 (arch. A. POMPE).
Rénovation, modifications et extension de la maison.
Demande de permis d'urbanisme. Avis de la CRMS.

En réponse à votre lettre du 27 janvier 2016, en référence, reçue le 27 janvier, nous vous communiquons une série de **remarques** importantes formulées par la CRMS en sa séance du 17 février 2016. L'avis de la CRMS fait suite à une visite effectuée le 16 février 2016 en présence du demandeur, de l'auteur de projet et des représentantes de la CRMS et de la DMS.

La Commission rappelle à la Commune qu'elle dispose d'un délai de 30 jours pour émettre son avis. Elle regrette dès lors que la Commission de concertation se soit malheureusement prononcée sans attendre son avis avant le terme de ce délai.

La demande concerne une habitation particulière construite en 1923 par l'architecte Antoine Pompe pour le compte du peintre Georges Oor. Elle porte sur la transformation et l'extension ainsi que sur l'isolation thermique du bien.

Rem : la maison était reprise dans l'étude menée par la CRMS en 2009-2010 et réalisée par les AAM dans le cadre de l'étude consacrée à l'œuvre de l'architecte Pompe.

Historique du bien

De facture cottage/moderniste d'inspiration Art Déco, la plus grande partie de la construction date de 1923. Tel qu'en atteste une demande de permis pour l'ajout d'une buanderie et la transformation de la façade, il semble que la maison ait subi des modifications en 1928 sans qu'elles ne puissent toutefois être identifiées précisément. Ceci explique sans doute les divergences entre les plans de la situation d'origine et les plans de la situation actuelle. Les trois garages à gauche de la villa ont été construits dans les années 1960. La conciergerie en fond de propriété date quant à elle de 1929.

Description du bien

Le plan s'organise autour d'un hall central rectangulaire ouvert sur deux niveaux dans lequel se trouve un escalier à galerie. Ce hall est éclairé par un lanterneau octogonal dont la prise de lumière naturelle est assurée par un pignon vitré situé au niveau des combles en façade arrière. Accessible au départ du vestibule d'entrée, le hall distribue, au rez-de-chaussée, les différentes pièces de vie (séjour, salle à manger et à l'origine un garage). La cuisine et l'office connecté à la salle à manger sont accessibles depuis le vestibule. A l'étage, le hall donne accès aux différentes chambres (celle en façade avant abritait anciennement l'atelier du peintre Oor) et aux salles de bain (dont une remarquable au premier étage). Les combles permettaient l'éclairage du hall et contenaient quelques fonctions de service. Aujourd'hui, cette distribution originelle est encore bien présente même si certaines pièces ont été légèrement remaniées.

Les façades de la maison sont en parement de briques de teinte jaune-orange tandis que sur les plans d'origine, il était prévu un bardage de type Eternit. Les façades avant et latérales présentent d'importants pignons. L'arrière est une façade droite surmontée d'un toit plat. En retrait se dégage un petit pignon vitré situé au niveau des combles qui assure l'éclairage du lanterneau du hall. Les couvertures des différentes toitures à versant sont en tuile Pottelberg de couleur rouge. Certains bardages en PVC ont été ajoutés dans les années '80.

Les petits-bois qui assurent les divisions de certains châssis ne sont pas présents sur les plans d'origine. Pourtant, les châssis actuellement équipés de petit-bois semblent être d'époque. L'auteur de projet postule qu'il y en avait partout dès l'origine d'autant qu'il en subsiste la trace sur les ouvrants de quelques châssis.

Projet

Les travaux de rénovation prévoient la réalisation d'un logement unifamilial avec l'intégration de nouvelles fonctions. Le programme comprend notamment un large espace de vie commun avec une vaste cuisine et une "family room", une salle de jeux attenante, un grand salon familial (et de réception des amis), un petit salon séparé, cinq chambres à coucher, une chambre d'amis et un espace professionnel. Le projet comprend également l'isolation thermique du bien.

Les extensions/transformations les plus importantes seraient concentrées au niveau des services du rez-de-chaussée, dans le volume des garages et dans les combles. Le principe de distribution centrale est maintenu. L'entrée de service est réutilisée comme entrée des enfants.

(Rem : la CRMS s'étonne de lire dans l'annexe à la demande de permis d'urbanisme que le nombre total de logement passe de un à trois, que la superficie n'est agrandie que de 15 m² et que le volume de la construction hors-sol est inchangée. Dans tous les autres documents, tout concourt à un projet de maison unifamiliale. Il s'agirait de rectifier cette erreur auprès de la Commune.)

Remarques de la CRMS

De manière générale, la Commission observe une volonté du projet de respecter l'œuvre de Pompe, ce qui est positif. La majorité des interventions sont bien intégrées et/ou dans le respect des dispositifs originels (maintien du système de distribution du hall et de l'organisation générale, restauration de la salle de bain remarquable, restitution des portes, réouverture du balcon au premier niveau, enlèvement des grilles tardives et des bardages des années '80 ...).

Toutefois, certains aspects du projet porteraient préjudice à la qualité architecturale, stylistique et volumétrique de l'œuvre de Pompe. **La CRMS invite dès lors le demandeur et l'auteur de projet à revoir les aspects suivants du projet :**

- La Commission n'est pas favorable au remaniement du vestibule d'entrée tel qu'il est proposé et qui suppose la destruction d'un espace de qualité, encore en bel état de préservation. **Elle demande de conserver cet espace tel quel.**
- La CRMS est également défavorable à l'extension projetée (en façade latérale gauche et arrière) qui consiste à étendre les espaces de service au niveau du rez-de-chaussée afin d'aménager un large espace de vie commun avec vue sur le jardin. La Commission comprend la volonté de remaniement et de réunification des espaces de services constituant aujourd'hui une juxtaposition de petits espaces (cuisine, office, ...) au profit d'un seul et même espace, en lien avec les pièces de séjour et avec une vue sur le jardin. Elle ne peut toutefois accepter l'ajout d'un volume qui suppose un remaniement significatif des façades (et plus particulièrement du pignon latéral dont l'intérêt est manifeste) ainsi qu'une reprise structurelle importante de ce pignon. **La CRMS plaide pour la recherche d'une solution via des remaniements intérieurs sans sortir de l'emprise originelle du bâtiment.**
- Sur place, l'auteur de projet indiquait n'envisager que le maintien, au rez-de-chaussée, du sol du hall d'entrée tant pour des questions d'isolation des dalles que d'égouttage. Dans la mesure du possible, **la CRMS plaide pour le maintien maximal des sols surtout lorsqu'ils sont sur caves tel que c'est le cas dans les pièces de séjour.**

- Au niveau du séjour, **la CRMS encourage le maintien de l'estrade du piano et du "cosy corner"**, qui sont en parfait état de conservation et qui participent de l'identité de l'espace de séjour.
- **Pour ce qui concerne les façades, la CRMS est entièrement opposée à la remise en peinture blanche de la totalité de la villa.** Cette option dénaturerait l'œuvre de Pompe dont la volonté de travailler avec une brique apparente est manifeste (couleur choisie pour être visible) et qui participe pleinement à l'expression architecturale de la maison. La teinte des briques ainsi que les jeux d'appareillages participent significativement à l'identité de la maison. Par ailleurs, sur place, il s'avère que la brique de l'extension de '60 est bien assortie aux parements de la villa originelle. L'argument d'homogénéisation de l'ensemble n'est donc pas justifiée.
- Pour ce qui concerne les châssis, la CRMS n'est pas opposée au retour aux petits-bois si l'on suit le postulat selon lequel il y en avait partout dès l'origine. Elle n'est toutefois pas en mesure de donner un avis quant aux modèles de ceux-ci en l'absence de détails dans le dossier. Cependant, l'auteur de projet indique que le détail Pompe à recouvrement serait irréalisable avec des châssis performants et qu'une solution respectant l'expression dormants/ouvrants/fixe a donc été étudiée dans le respect de l'expression générale. **A l'occasion de la visite sur place, l'auteur de projet a précisé que les petits-bois seraient collés : la CRMS s'oppose à cette option pastiche (qui est contraire au mode constructif des châssis de ce type), d'autant plus que les châssis sont très présents dans les nouveaux dessins de façade.**
Par ailleurs, le coloris choisi est prépondérant notamment pour le jeu polychromique avec les briques et le bardage. Toujours dans un souci de respect de l'œuvre de Pompe, **la CRMS encourage la réalisation de quelques sondages stratigraphiques sur les menuiseries afin de définir la teinte d'origine comme choix de couleur de menuiseries.**
- La teinte des bardages doit également être étudiée en regard de la polychromie originelle. **Enfin la terrasse en toiture devrait pouvoir bénéficier d'un garde-corps beaucoup plus discret :** pourquoi ne pas utiliser, pour partie, l'acrotère en briques ?
- Pour ce qui concerne l'obturation du lanterneau, l'intervention est essentiellement justifiée par l'importance du programme, somme toute fort ambitieux par rapport aux possibilités d'aménagements qu'offrent les combles. A ce jour, il n'est pas défini si les dalles de verre seront déposées ou si elles pourront être maintenues sous un revêtement de type OSB. En tout état de cause, **la CRMS souhaite une intervention entièrement réversible** (pas de salle de bain sur le niveau du lanterneau) **qui maintienne les dalles de verres visibles depuis le hall.** La Commission n'a pas d'objection à la création de 3 jours dans le mur entre l'ancien garage et le hall (au rez-de-chaussée) mais **elle n'est pas favorable à l'enlèvement d'une partie de mur au deuxième étage.** Le hall doit garder son caractère de volume fermé sur lequel s'ouvrent des portes. La création de baies de prises de lumières dans les murs au 2ème étage sera plus adéquate qu'un démontage partiel de cloison. Dans cette même logique, la porte de la baie de toilette dans l'angle doit être maintenue. La CRMS s'interroge par ailleurs sur l'opportunité de placer des doubles portes du vestibule vers le hall et du hall vers le salon.
- **Pour les abords, la CRMS encourage le maintien des allées faites de briques sur chant en épi et se réjouit de la restauration du mur d'entrée et du portail bois.**

Par conséquent, la CRMS demande de revoir le projet en fonction des remarques formulées ci-dessus. Ces remarques nécessitent un remaniement conséquent des interventions projetées et nécessaire pour conserver davantage les qualités spatiales et architecturales de cette œuvre de l'architecte Pompe.

Veuillez agréer, Monsieur l'Echevin, l'expression de nos sentiments distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

C.c. : B.D.U. – D.M.S. : Mmes M. Muret et M. Kreutz ; B.D.U. – D.U. : Mme K. Franssens.