

**Monsieur Vincent Hens
IMMO B & H SA
Avenue de la Chevalerie 2
1000 Bruxelles**

V/réf. :
N/réf. : AA/WSP-2.219/s.600
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : WOLUWE-ST-PIERRE. Avenue de Tervueren, 150. Extension et transformation d'un immeuble de rapport en immeuble Demande d'avis de principe. (*Dossier traité par Mme I. Leroy*)

En suite de nos réunions des 06.02.2017 et 16.02.2017 et en réponse à la modification du projet de façade (annexé du mail envoyé par Jan Verbeeck – architecte le 20.02.2017) de l'immeuble sous objet, nous vous communiquons les **remarques et recommandations formulées par notre Assemblée en sa séance du 22.02.2017.**

La demande concerne la transformation d'un immeuble de rapport, situé Avenue de Tervuren 150 à 1150 Bruxelles, de 2 logements et rez-de-chaussée pour profession libérale en un immeuble de rapport de 7 logements. Le bien est situé dans la zone de protection du Palais Stoclet et est inclus dans le périmètre du PPA n°1A. Il se situe en outre en bordure d'un axe structurant et en ZICHEE.

Il est en outre repris à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale (*erratum par rapport à l'avis du 11.01.2017.*)

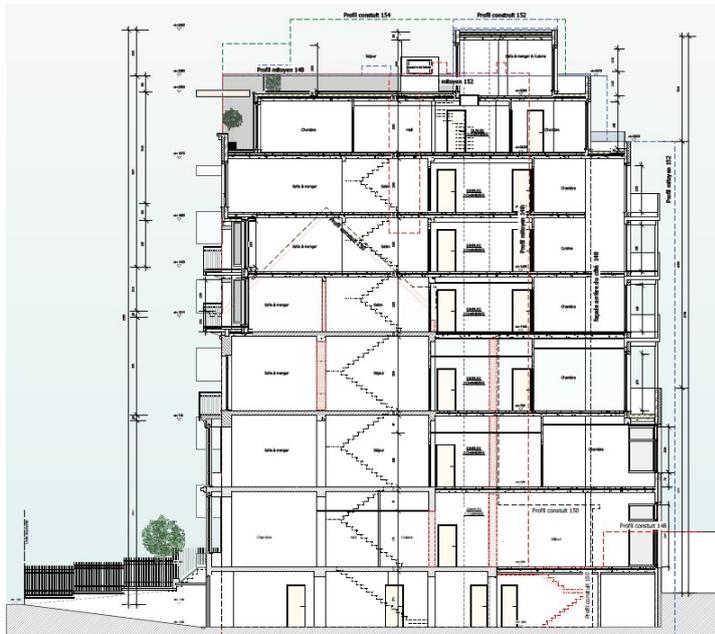
Contexte de la demande

Lors de sa séance du 11.01.2017, la CRMS, interrogée par la Commission de Concertation de la Commune de Woluwe-Saint-Pierre, avait formulé des remarques (voir avis AA/WSP-2.219/s.598) sur le projet de surhaussement de l'immeuble existant par 4 niveaux et son extension arrière. La CRMS acceptait le principe de la rehausse et de l'extension en intérieur d'îlot, pour autant que les nouveaux gabarits répondent aux prescriptions urbanistiques en vigueur. Toutefois, sans s'opposer à une écriture architecturale contemporaine, elle avait demandé de revoir le vocabulaire architectural de l'extension (voir détail dans avis AA/WSP-2.219/s.598). La CRMS avait également plaidé pour la conservation de la cage d'escalier existante et pour les espaces intérieurs disposant éventuellement encore de décors.

Pour donner suite aux remarques de la CRMS, à la demande expresse du propriétaire, deux réunions de travail ont été organisées dans les locaux de la CRMS, respectivement les 06.02.2017 et 16.02.2017 en présence du maître de l'ouvrage et son architecte, la CRMS et la représentante de la DMS en concertation (excusée à la 2^{ème} réunion). L'avis porte sur le projet de façade transmis, suite à réunions, le 20.02.2017 par mail par l'architecte.

Avis

La CRMS se réjouit de l'évolution du projet de façade. Opter pour une continuité (couleurs, matériaux, rythme plein-vides, ligne de corniche, ...) en recourant à des dispositifs constructifs contemporains (pas de répétition et pas d'éléments de décors « faux-vieux »), permet de répondre à la demande de la CRMS d'unité et d'intégration. La transition est douce : l'ensemble de la façade exprime à présent une entité sur une parcelle et pas deux constructions superposées. Le choix de traiter le 6^{ème} niveau, en zinc et en recul, en l'assimilant à un mansard (teinte sombre) est également très apprécié.



Pour étayer la proposition finale, il conviendrait toutefois de connaître les interventions successives qui ont modifié et/ou dénaturé la façade existante puisqu'elle constitue une base importante de la composition générale. Ceci concerne davantage le choix des matériaux et le traitement du détail que la composition générale mais ces trois aspects sont liés.

A titre d'exemple, le balcon débordant qui couronne le bow-window est dessiné dans le projet de l'architecte tel qu'il apparaît dans la façade actuelle. Or, il s'agit d'une transformation maladroite assez inesthétique : la structure d'origine, probablement en bois, semble avoir été habillée d'aluminium. Le garde-corps actuel est en aluminium aussi.

Dès lors, la demande de permis devrait documenter l'évolution de la façade et le projet final devrait en tirer le meilleur parti pour porter remède aux interventions malheureuses du passé. Ceci n'implique pas des opérations de restitution, mais des améliorations significatives, dans le même souci d'unité que celui qui motive la composition.

Le projet prévoit le remplacement des châssis actuels en aluminium par des châssis bois, ce qui est positif, mais une proposition devrait aussi être faite pour le bow window et la porte de garage.

Enfin, tel que formulé dans son avis précédent, la CRMS plaide pour la conservation des espaces intérieurs de qualité, en particulier ceux qui ont conservé leurs décors, e.a. au niveau du rez-de-chaussée. En ce sens, la création d'un duplex au rez-de-chaussée et 1^{er} en lieu et place de deux unités de logements, permettrait de conserver les parquets et plafonds décorés puisque l'exigence RF n'est alors pas d'application.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

M.-L. ROGGMANS
Présidente

c.c. à : - BDU-DMS : Mmes I. Leroy & M. Muret
- Commune de WSP – Service Urbanisme