

COMMUNE DE WOLUWE-ST-PIERRE
Monsieur Damien DE KEYSER
Échevin de l'Urbanisme
Avenue Charles Thielemans, 93
1035 BRUXELLES

V/Réf. : 2018/99 (PU/673899) – S/640
N/Réf. : AA/EB/WSP20219/s. 620
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur l'Échevin,

Objet : WOLUWE-ST-PIERRE. Avenue de Tervueren, 150.

Demande de permis d'urbanisme portant sur l'extension et la transformation d'un immeuble de rapport en immeuble de 6 logements.
(Dossier traité par Muriel Champenois)

Permis d'urbanisme

En réponse à votre courrier du 29/03/2018, reçu le 03/04/2018, nous vous communiquons **les remarques** formulées par notre Assemblée en sa séance du 18/04/2018.

Étendue de la protection

Le bien est situé dans la zone tampon UNESCO du Palais Stoclet. Il est inclus dans le périmètre du PPA n° 1A. En outre, il se trouve en bordure de l'axe structurant de l'avenue de Tervueren et en ZICHEE. Enfin, il est repris à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale (*erratum* par rapport à l'avis du 11/01/2017).

Historique du bien

Il s'agit d'un immeuble de trois niveaux sur rez-de-chaussée surélevé construit selon un permis d'urbanisme de 1898. Il est enclavé entre deux bâtiments plus élevés :

- l'immeuble voisin à droite n° 152 (repris à l'inventaire et construit en 1912 par les architectes Franz D'Ours et Charles Neirinck) a subi une rehausse dans un « style d'intégration » dans les années 50 ;
- l'immeuble de gauche n° 148 est un immeuble à appartements de grand gabarit formant l'angle vers le rond-point Montgomery.

La façade du n° 150 possède un parement en enduit simili pierre de France structuré par des éléments de pierre bleue. Elle s'inscrit dans l'esprit Beaux-Arts qui caractérise bon nombre d'immeubles d'origine de l'avenue de Tervuren. Le traitement de la modénature des pierres bleues témoigne d'influences Art Nouveau géométrique (piédroits du bow-window,...). La visite de l'intérieur de l'immeuble a permis de constater que l'immeuble a conservé la plus grande partie de son décor intérieur d'origine :

- belle cage d'escalier avec hall d'entrée ayant conservé son dallage d'origine formé de grandes dalles de marbre blanc de la largeur totale de la cage d'escalier ;

- au rez-de-chaussée, pièces de réception avec lambris et plafonds moulurés, grande porte intérieure avec glace biseautée, colonne en staff avec chapiteau corinthien articulant le passage vers la pièce donnant sur le jardin ;
- l'importance du décor diminue aux étages selon le principe habituel de hiérarchisation des espaces dans la maison bourgeoise ;
- les menuiseries intérieures de belle facture sont conservées (belles portes vitrées avec petits-bois, en particulier au rez-de-chaussée).

L'immeuble a subi plusieurs transformations au cours du XX^e siècle. Elles ont affecté en particulier la façade vers l'avenue de Tervuren :

- l'ancienne cave donnant en façade a été transformée en garage (porte sectionnelle...) ;
- une grande lucarne a été percée en toiture pour éclairer l'appartement aménagé dans les combles ;
- l'ensemble des menuiseries extérieures d'origine a été remplacé par des menuiseries en aluminium de faible qualité ;
- le garde-corps du balcon du 2^e étage a été remplacé par une balustrade à barreaux très standard ;
- la corniche est habillée de PVC.



Historique de la demande

La demande porte sur la transformation et l'extension d'un immeuble de rapport composé d'un rez-de-chaussée à profession libérale et de 2 logements en duplex en un immeuble de rapport de 6 logements (précédemment 7).

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). Un avis avait été rendu le 22/02/2017 sur base du projet de façade transmis, par mail, le 20/02/2017 par l'architecte (avis AA/WSP-2.219/s.600).



Avis

Des éléments importants des avis émis les 11/01/2017 et 22/02/2017 n'ayant pas été pris en compte dans le projet actuellement présenté, la CRMS réitère ses remarques et recommandations.

En ce qui concerne le **vocabulaire architectural de l'extension**, 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.

Par contre, l'Assemblée rappelle sa demande d'étayer la proposition par la connaissance des interventions successives ayant 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.

À titre d'exemple, le balcon débordant qui couronne le bow-window est dessiné dans le projet de l'architecte dans un modèle proche de celui 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. L'intervention projetée serait l'occasion de réaliser un nouveau garde-corps de balcon correctement proportionné par rapport au bow window.

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.

Pour ce qui est des menuiseries extérieures, comme demandé dans l'avis du 22/02/2017, le projet actuel prévoit la restauration du bow window et son habillage en bois de ton blanc/gris clair. Par contre, les propositions faites pour la porte de garage ainsi que la porte d'entrée ne s'accordent pas avec la façade du bâtiment existant.

Enfin, tel que formulé dans ses avis précédents, la CRMS plaide pour la **conservation des espaces intérieurs de qualité**, en particulier ceux qui ont conservé leurs décors, par exemple 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. Cette demande concerne également la conservation de la cage d'escalier existante car elle participe à la qualité de l'espace intérieur du bâtiment actuel.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président f.f.

c.c. C. Smet (DMS)