



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction du Patrimoine Culturel
Monsieur Thierry WAUTERS
Directeur
Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : 2311-0055 (corr. DPC : Anne Totelin)

Réf. NOVA : 04/PFU/1740532 (corr. DU : Nadine Mayné)

Réf. CRMS : AA/MB/UCL20074_671_PUN_Gare_Uccle_Stalle

Bruxelles, 12/04/2021

Annexe : 1-dossier

Objet : UCCLE. Rue Victor Allard, 256 – Gare d’Uccle Stalle
Modification du Permis 16/PFU/463388. Réalisation du sous-sol semi enterré par reprise en
sous-œuvre au lieu de voiles en béton.

Avis conforme de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 29/03/2021, nous vous communiquons *l’avis conforme favorable sous conditions* émis par notre Assemblée en sa séance du 31/03/2021.

Étendue de la protection

L’arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 14/07/1994 classe comme monument la totalité -y compris le hangar à marchandises et l’abri- de la gare d’Uccle-Stalle sise rue Victor Allard 256 à Uccle.

Historique et description du bien

La gare et le hangar à marchandises dont il est ici question furent bâtis peu après l’établissement de la liaison ferroviaire Bruxelles-Charleroi en 1873.

La construction de cette gare entraîna l’aménagement d’un chemin d’accès pavé, l’ancienne rue de la Station, dénommée depuis 1926 rue Victor Allard. L’urbanisation des environs immédiats suivra à la fin du XIX^{ème} siècle, quand un ensemble de maisons éclectiques délimitant une place au caractère rural furent construites en face de la gare.

La gare, son hangar, et l’ensemble des maisons voisines forment un ensemble harmonieux qui porte le témoignage d’une architecture et d’un urbanisme à échelle humaine caractéristiques de la fin du XIX^{ème} siècle.

Le hangar a été implanté à une cinquantaine de mètres du bâtiment de la gare, à la fin du quai principal côté gare. Il est accessible directement à partir de celui-ci (façade Sud-Ouest) et du chemin d’accès latéral en pavés à partir de la place (façade Nord-Est).

Le site de la gare d’Uccle-Stalle fonctionne aujourd’hui comme une halte. Le bâtiment de la gare a été entièrement rénové et réaffecté en espaces de bureaux. Le bâtiment du hangar est quant à lui à l’abandon depuis de trop nombreuses années.



Photos de l'état actuel du bien. Photos CRMS.

Historique de la demande

Le 12/09/2012, la CRMS émet un avis conforme favorable sous réserves sur une demande prévoyant la restauration du bien et sa réaffectation en espace commercial. Suite à cette demande le permis d'urbanisme unique 16/PFU/463388 fût délivré le 18/12/2017. Ce permis fait aujourd'hui figure de situation de droit. Il autorise :

- La réaffectation du hangar à du commerce se limitant à une superficie commerciale de maximum 200 m², le réaménagement de l'intérieur avec la création d'un nouveau niveau partiel en sous-sol en voiles dé béton sur radier et sans mezzanine;
- L'aménagement d'un escalier et d'un ascenseur pour relier les différents niveaux entre eux;
- Le réaménagement des abords avec la remise en état du chemin pavé et la création d'un parking en réduisant le nombre de places de parking;
- La restauration de l'enveloppe avec remplacement à l'identique des éléments ne pouvant être conservés;
- L'isolation de la toiture et l'aménagement d'une verrière au niveau du faîte pour assurer la ventilation des lieux

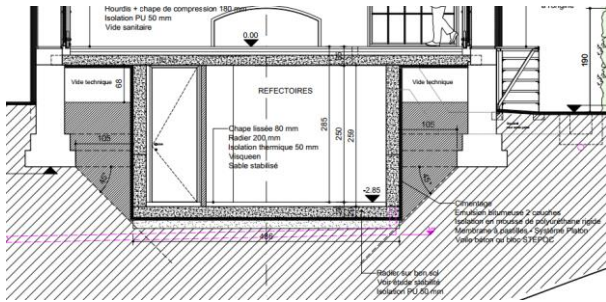
En sa séance du 19/06/2019, la CRMS émet un avis de principe favorable sous conditions sur la modification du permis d'urbanisme 16/PFU/463388. Les modifications étaient les suivantes :

- la modification vise la construction d'un espace en sous-sol de même largeur que le rez-de-chaussée par reprise en sous-œuvre sous la totalité du bâtiment, pour des raisons de tenue de l'édifice.
- L'aménagement d'un accès unique par une grande baie centrale, le placement d'un nouvel ensemble vitré dans le style industriel du bâtiment et l'obturation de la baie latérale existante, avec suppression de l'escalier métallique latéral.

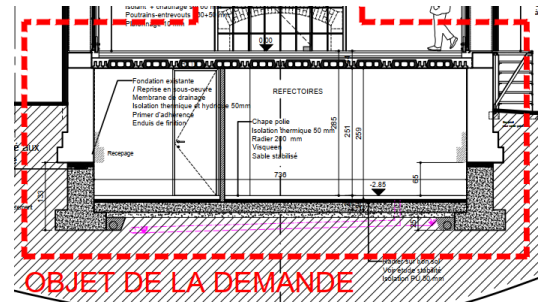
Analyse de la demande

La présente demande d'avis conforme, est une demande de modification du permis 16/PFU/463388 délivré le 18/12/2017. Elle intègre les modifications proposées lors de la demande d'avis de principe du 19/06/2019 ainsi que les aménagements des abords et la modification de la verrière de désenfumage :

- Construire un espace en sous-sol de même largeur que le rez-de-chaussée avec reprise en sous-œuvre sous la totalité du bâtiment au lieu de voiles en béton.



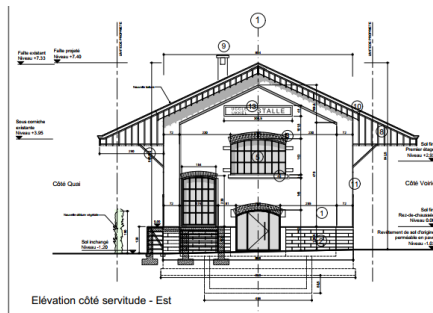
Situation de droit dans le permis délivré.



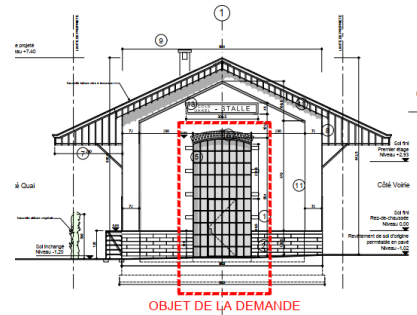
Situation projetée dans la demande de modification du permis.

Images tirées du dossier.

- Agrandir la baie centrale du mur pignon jusqu'au sol, en englobant une baie existante donnant accès à la cave, et mise en œuvre d'un châssis métallique dans la composition des châssis existants. Obturation de la baie latérale et suppression de l'escalier métallique



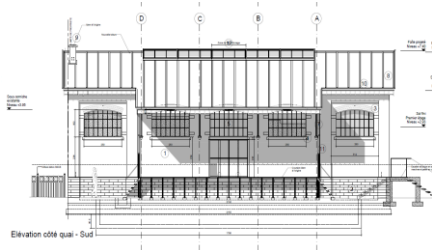
Situation de droit dans le permis délivré.



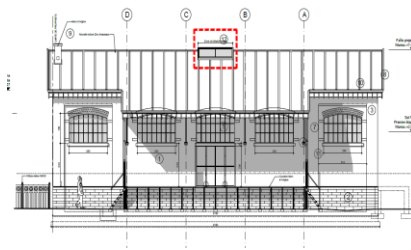
Situation projetée dans la demande de modification du permis.

Images tirées du dossier.

- Modifier la verrière prévue, par une verrière plus petite.



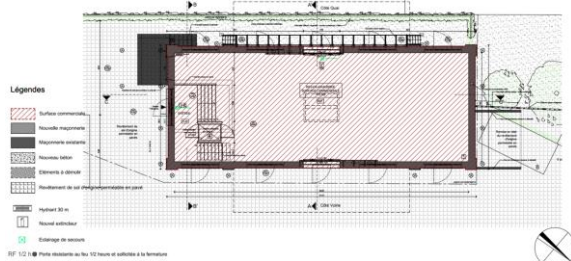
Situation de droit dans le permis délivré.



Situation projetée dans la demande de modification du permis.

Images tirées du dossier.

- Aménager les abords par le placement d'un revêtement minéral autour du bâtiment et d'une clôture végétalisée le long du bâtiment côté quai.



Situation projetée des aménagements des abords dans la demande de modification du permis.



Axonométrie de la situation projetée dans la demande de modification de permis

Images tirées du dossier.

Avis


La construction d'un espace en sous-sol par reprise en sous-œuvre avait fait l'objet d'un avis de principe favorable de la CRMS qui avait demandé de détailler davantage les différentes étapes d'exécution pour garantir la stabilité de l'édifice classé. Au stade actuel de la demande, des documents graphiques et une note de stabilité ont été communiqués pour répondre à cette demande. La CRMS réitère son avis favorable, mais compte-tenu de la nature délicate des travaux, demande que des essais de sol préalables soient entrepris, et que tout risque de tassement différentiel soit écarté lors de la réalisation.

L'intervention sur le mur pignon correspond à ce que la CRMS a approuvé précédemment. Cependant la CRMS constate que le design du nouveau châssis représenté sur l'axonométrie est plus satisfaisant et garantit davantage la lisibilité des éléments d'origine que le design représenté dans l'élévation. Elle souhaite que l'option de l'axonométrie soit privilégiée. Les détails d'exécution devront être soumis pour approbation à la DPC.

Sur la modification de la verrière en toiture, la CRMS demande que la situation de droit du permis délivré soit maintenue car elle est de proportion plus harmonieuse avec la toiture et sa typologie

L'aménagement des abords n'appelle pas de remarques de la CRMS qui se prononce favorablement sur celui-ci.

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

p.o.

 A. AUTENNE
 Secrétaire


 C. FRISQUE
 Président

c.c. à : atotelin@urban.brussels ; nmayne@urban.brussels ; slagrilliere@urban.brussels ;
jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; urban_avis.advises@urban.brussels ;
cvandersmissen@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; espacepublic@urban.brussels ;