



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

Commune d'Uccle
Service de l'Urbanisme
Monsieur Jonathan BIERMANN
Echevin de l'Urbanisme
Place Jean Vander Elst, 29
B – 1180 BRUXELLES

Bruxelles, le 08/12/2022

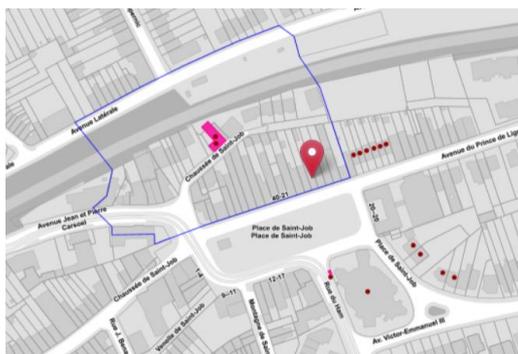
N/Réf. : UCL20422_700_PU
Gest. : KD
V/Réf. : 16-45925-2021
Corr: Schrager N.
NOVA : 16/DER/1786682

UCCLE. Place de Saint-Job, 26-27
(= ZP de *L'Abreuvoir* classé comme monument)
PERMIS D'URBANISME : agrandir les rez-de-chaussée des immeubles n^{os} 26 et 27, changer l'affectation de la surface commerciale du n^o 27 de commerce de service en restaurant et débit de boissons (commerce de type horeca), aménager un logement unifamilial aux étages des deux immeubles, réunir les deux jardins et aménager deux emplacements de parking et un espace couvert pour le stockage des vélos du côté de la chaussée de Saint-Job

Avis de la CRMS

Monsieur l'Echevin,

En réponse à votre courrier du 08/11/2022, reçu le 16/11/2022, nous vous communiquons *l'avis défavorable* émis par la CRMS en sa séance du 30/11/2022, concernant la demande sous rubrique.



A gauche, extrait Brugis. A droite, situation actuelle (extraite du dossier)

La demande concerne deux maisons situées dans la zone de protection de l'ancienne ferme *l'Abreuvoir*, sise chaussée de Saint-Job, 682-684 et classée par arrêté du 18/07/1996. L'arrière des jardins bordent la chaussée.

La place Saint-Job et ce tronçon de la chaussée constituent le centre d'un des hameaux villageois du territoire rural d'Uccle. La ferme *l'Abreuvoir*, datée de 1671, est un témoin du passé rural. Le quartier dans son ensemble a conservé cette ambiance villageoise, tant au niveau de son bâti que du tracé viaire. Les n^{os} 26 et 27, place Saint-Job, sont des maisons jumelles caractéristiques du début du XX^e siècle. La brique du n^o 27 a été peinte et les rez-de-chaussée commerciaux ont été complètement transformés.

1/3

PROJET



Extension projetée en façade arrière, côté chaussée de Saint-Job, visible depuis l'Abreuvoir (extrait du dossier)

La demande vise la transformation des deux maisons avec extension, rehausse et réunification des étages, ainsi que la réaffectation des deux commerces en horeca. Les travaux prévoient notamment :

- le maintien de deux unités commerciales/horeca séparés, avec espace mezzanine, extension de l'annexe et aménagement d'une terrasse en intérieur d'îlot ;
- la rehausse d'un niveau des 2 maisons, transformation de la forme de toiture (toiture plate) côté place de Saint-Job ;
- la création d'un logement 5 chambres sur 4 niveaux (+1 au +4), avec entrée privative par la chaussée de Saint-Job et jardin hors-sol sur la toiture de l'annexe ;
- la transformation, modification de profondeur et uniformisation de la façade arrière : intervention contemporaine, façade quasi entièrement vitrée hormis un bandeau « opaque » en aluminium de la hauteur d'un garde-corps ;
- le maintien d'un volume construit (local vélos) et la création de deux emplacements de garage à l'air libre côté chaussée de Saint-Job.

AVIS DE LA CRMS

De manière générale, la CRMS ne souscrit pas au projet car il est en rupture totale avec les caractéristiques rurales et typologiques, tant des bâtiments eux-mêmes que du contexte patrimonial environnant. Le projet crée des ruptures d'échelle inappropriées dans le tissu urbain et ne s'intègre absolument pas au cadre local dont l'ancienne ferme de « l'Abreuvoir » constitue l'élément majeur.

. Côté place Saint-Job :



*A gauche, vue de la place de Saint-Job © Google maps.
A droite, la situation projetée côté place de Saint-Job (extrait du dossier)*

La CRMS estime que le remaniement projeté pour les façades avant et la déstructuration des toitures à versant ne sont pas heureuses. En effet, l'intervention cumulée au niveau des rez-de-chaussée, des façades et des toitures ferait perdre la lisibilité et la cohérence de ces maisons jumelées : les proportions de la devanture commerciale donnent une part trop importante au niveau d'entresol, les trumeaux et les allèges sont trop fins ; le nouveau volume du toit plat qui déstructure totalement la toiture mansardée serait particulièrement visible depuis la place de Saint-Job. Pour ce qui concerne la finition des façades, la CRMS estime en outre que c'est au contraire la façade peinte en blanc (n°27) qui demande à être décapée pour retrouver les jeux d'alternances de briques comme le n°26, et non l'inverse.

. Côté chaussée de Saint-Job :



*Ci-dessus, localisation du projet (en rouge) vue vers et depuis l'édifice classé l'Abreuvoir (en bleu), chaussée de Saint-Job
© Google maps*



Façade arrière projetée (extrait du dossier)

Du côté de la chaussée de Saint-Job, la CRMS estime que le projet modifierait fortement le contexte de l'édifice classé tant par son expression architecturale que par son gabarit. L'agrandissement en profondeur et le traitement de la nouvelle façade arrière (planéité, rythme horizontal, placage en aluminium des bandeaux) donnerait à celle-ci une visibilité trop importante tout en lui faisant perdre d'une part le rapport avant/arrière, et d'autre part sa typologie intégrée au quartier ainsi que la lecture du parcellaire des deux maisons.

Enfin, la Commission estime qu'il y a lieu de réfléchir à la matérialisation de l'alignement dans ce tronçon de la chaussée de Saint-Job, qui puisse guider celle des parcelles voisines. Le cabanon à vélos et les deux emplacements de parcage projetés ne contribueraient pas à améliorer le front de rue, actuellement déstructuré.

En conclusion, la CRMS émet un avis fermement défavorable sur le projet pour les raisons évoquées ci-dessus.

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


A. AUTENNE
Secrétaire


C. FRISQUE
Président

c.c. : nschrager@uccl.brussels ; adeblock@uccl.brussels ; kvanrossum@uccl.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; hlelieve@urban.brussels ; aguffens@urban.brussels ; acoppieters@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; urban_avis.advis@urban.brussels