



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 16/06/2023

N/Réf. : UCL20446_709_PU
Gest. : MB/SN
V/Réf. : 16-46872-2023
Corr: Schrager Noémie
NOVA : 16/XFD/1871453

UCCLE. Avenue du Manoir, 59
(= partiellement en ZP de l'Habitation H. Genicot)
PERMIS D'URBANISME: transformer lourdement un immeuble de deux logements et créer un troisième logement
Demande de la Commune du : 23/05/2023

Avis de la CRMS

Monsieur l'Echevin,

En réponse à votre courrier du 17/05/2023, reçu le 23/05/2023, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 31/05/2023, concernant la demande sous rubrique.



Situation ©brugis



Vue aérienne ©Google Earth. En mauve : la Maison Genicot, en rouge l'immeuble concerné.



Photo de l'immeuble actuel. ©Google Street View

La façade avant de l'immeuble et la zone de recul de la parcelle sont situées dans la zone de protection de la maison H.Genicot, située Avenue Kamerdelle 22, et classée comme monument par l'Arrêté du Gouvernement du 16/03/1995.

L'immeuble est aussi repris dans le périmètre du PPA n°5 'Quartier Kamerdelle', datant de 1949, qui spécifie la matérialité des constructions dans son périmètre (article 5).



Photo de la maison Genicot. ©Urban.brussels



PPA n°5 - 'Quartier Kamerdelle'. Source :

https://www.uccle.be/sites/default/files/filemanager/Plan/PPAS-BBP/PPAS_BBP_1_Quartier-Kamerdelle-Wijk-Kamerdelle_2023_PLAN_U1180_fr_nl.pdf

Description du bien

Le bien est un immeuble simple à toiture à quatre pans, construit en 1963, dont le revêtement des façades est composé de briques, peintes en blanc, sur soubassement en pierres blanches. L'immeuble comprend deux logements et ne présente pas d'intérêt patrimonial manifeste.

Analyse de la demande

Le projet prévoit la réalisation de trois appartements moyennant une modification en profondeur du bâtiment existant par le remplacement de la toiture à versants par un étage sous toiture plate, l'ajout d'un nouveau volume sur la parcelle adjacente (actuellement non bâtie), un nouveau jeu de volumes et une nouvelle expression contemporaine : nouvelles baies, revêtement de façades en lattes de bois ajourées (calepinage vertical / horizontal), volets en bois ajourés et coulissants ...



Photo de l'immeuble existant. ©Google Street View



Coupe de synthèse des interventions.
En vert : conservé
En rouge : démoli
En bleu : projet
Image tirée du dossier de demande



Axonométrie projetée. Images tirées du dossier de demande

Avis

Le projet conserve dans ses intentions une partie de la structure du bâtiment existant. Une nouvelle composition d'ensemble est proposée, qui confère au bâtiment une nouvelle identité forte. Si l'expression contemporaine est intéressante, la CRMS estime cependant que, dans la zone de protection, c'est la lecture du monument classé qui doit primer plutôt que l'expression architecturale forte d'un autre immeuble. Du point de vue de sa matérialité, le projet pourrait donc gagner en sobriété et s'intégrer de manière plus douce dans le paysage urbain. La matérialité en bois, couplée aux jeux des volumes, va en effet fortement singulariser l'immeuble alors qu'il devrait, plutôt rester au second plan dans la lecture du contexte du monument. La CRMS recommande dès lors de s'en tenir aux matérialités prévues dans les prescriptions écrites du PPA n°1 (article 5).

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


A. AUTENNE
Secrétaire


C. FRISQUE
Président

c.c. : mkreutz@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; urban_avis.advies@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels ; info.urbanisme@uccl.brussels ; nschrager@uccl.brussels ; adeblock@uccl.brussels ; nsuhorochko@uccl.brussels