

COMMUNE D'UCCLE
Service de l'Urbanisme
Mme Chantal de LAVELEYE
Echevin de l'Urbanisme
Maison Communale
Place Jean Vander Elst, 29
B – 1180 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : ES/amU60F°214
N/Réf : AVL/CC/UCL-2.198/s.367
Annexe : /

Madame,

Objet : UCCLÉ. Rue de Stalle, 9. Rénovation et extension d'une maison d'habitation. Nouvelle demande.

En réponse à votre lettre du 30 mars, réceptionnée le 5 avril 2005, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 20 avril 2005 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis les remarques suivantes.

Interrogée, en sa séance du 6 octobre 2004, sur un premier projet de rénovation/transformation de cette maison Art nouveau et sur son extension en parcelle voisine, la Commission avait émis une série de remarques et de réserves concernant notamment le langage architectural horizontalisant du nouveau bâtiment ainsi que le remplacement systématique des châssis d'origine de la maison existante par de nouveaux éléments standardisés et à double vitrage.

En regard des nouveaux plans, la Commission remarque que sur certains points, le projet a favorablement mûri. Ainsi, l'expression architecturale a, comme elle le demandait, évolué vers un volume plus simple et cohérent, accentuant la verticalité de la nouvelle construction (plus compatible avec la façade Art nouveau voisine) et la paroi de la vitrine, qui s'étendait autrefois sur deux étages, occupe aujourd'hui le seul rez-de-chaussée auquel elle est destinée – ce qui marque une amélioration.

Elle estime, par contre, beaucoup moins favorables, deux autres aspects du nouveau projet, à savoir :

- Le bardage en bois qui obture les trois quarts de la façade avant du nouveau bâtiment : ce dispositif constitue un barrage visuel et une masse opaque austère, fermée par rapport à l'espace public, peu compatible avec la façade polychrome de la maison Art nouveau voisine. La Commission redoute également l'aspect hétéroclite et la dégradation matérielle (rapide) de cette palissade à rue, exposée aux intempéries.
- Le gabarit trop élevé du volume médian émergeant entre le bâtiment Art nouveau et la partie plus basse de la nouvelle construction : ce gabarit a gagné en hauteur en même temps que le programme global a gagné en ambition étant donné qu'aux 2 commerces et 4 logements initialement prévus vient s'ajouter un logement complémentaire. La Commission estime cette option visuellement peu souhaitable et demande que le gabarit de ce volume médian soit réduit (en même temps qu'une réduction du programme ?) : le volume de liaison doit présenter un niveau inférieur par rapport aux deux volumes qu'il réunit.

En regard de ces éléments, le CRMS conseille aux auteurs de projet de poursuivre l'étude du projet dans le même souci de verticalité qui a présidé au projet actuel tout en donnant à la nouvelle construction une expression moins « brute », plus appropriée au contexte urbain environnant et à la maison mitoyenne.

Enfin, concernant la rénovation du bâtiment Art nouveau, la Commission regrette de constater qu'en dépit du texte joint à la demande évoquant une rénovation « à l'identique », tous les châssis d'origine sont enlevés et remplacés par des éléments neufs à double vitrage. A cet égard et en raison de la grande qualité de ces éléments, elle renouvelle la remarque formulée dans son avis précédent, à savoir que les châssis doivent autant que possible être maintenus et restaurés. Si certains châssis sont à remplacer, elle encourage les auteurs de projets à recourir, pour les nouveaux châssis, à des modèles identiques aux originaux, à simple vitrage. En effet, si les doubles vitrages sont acceptables pour la nouvelle construction, la Commission les déconseille vivement dans les maisons anciennes pour des raisons évidentes d'hygiène du bâtiment (condensation) et d'esthétique (effet miroir des doubles-vitrages). La CRMS préconise donc ici l'emploi du simple vitrage ou encore le recours au verre feuilleté (même efficacité acoustique que le double vitrage) plus adaptés aux constructions anciennes et plus adéquats aux châssis existants.

Veillez agréer, Madame, l'expression de nos sentiments très distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

C.C. : A.A.T.L. – D.U. / A.A.T.L. – D.M.S.