

COMMUNE DE FOREST
Service d'Urbanisme
Mme Fabienne DE WAEPENAERE
Rue du Curé, 2
1190 BRUXELLES

V/Réf : PU 23508
N/Réf. : GM/CC/FRT-2.79/s.374
Annexe : 6 plans

Bruxelles, le

Madame,

Objet : FOREST. Rue Jean-Baptiste Van Pé, 50 / angle rue de Liège. Surhaussement et extension arrière de l'immeuble d'angle. Demande de permis d'urbanisme.

En réponse à votre lettre sous référence du 08/07/2005, réceptionnée le 12/07/2005, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 10/08/2005 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

La demande concerne le surhaussement, de 3 niveaux, d'un bâtiment d'angle ne comprenant actuellement qu'un rez-de-chaussée et un étage unique. Après transformation, il devrait abriter deux types de fonction : des bureaux sur les 2 premiers niveaux et 8 logements aux 3 étages supérieurs. Il est situé dans la zone de protection de l'abbaye de Forest, classée comme monument et comme site, mais les interventions projetées ne compromettent pas les perspectives visuelles vers et à partir du bien protégé. Elles sont donc acceptables de ce point de vue.

La Commission souligne cependant la qualité architecturale et l'intérêt intrinsèque de l'immeuble concerné, qui ne sera pas mis en valeur par le projet.

De style Art déco, le bâtiment se caractérise par une horizontalité très marquée tant par son faible gabarit que par les éléments de composition de sa façade: bandeaux en béton, divisions des châssis, etc. Il est clair que le passage de 2 à 5 niveaux ajoutera une dimension verticale nouvelle à la construction et aura pour conséquence de faire disparaître cette caractéristique essentielle du bâtiment. La Commission n'encourage dès lors pas son surhaussement. Par contre, elle ne s'oppose pas à l'extension du bâtiment vers l'arrière.

Outre l'aspect architectural, elle s'interroge sur l'impact de cette intervention au niveau de la stabilité de la construction à l'égard de laquelle l'ajout de 3 niveaux ne sera pas sans conséquence : la juxtaposition des anciennes et des nouvelles fondations (devant supporter les extensions arrières) ainsi que le différentiel des forces risquent en effet de créer des tensions dans le bâtiment.

Par ailleurs et en regard de la qualité de la construction, la Commission aurait souhaité que les intérieurs soient davantage documentés. Seuls des plans très sommaires de la situation existante sont joints au dossier. Ils laissent deviner la belle qualité spatiale des pièces et des circulations actuelles (la cage d'escalier semble intéressante) mais aucune photo n'est fournie pour permettre d'évaluer l'intérêt des décors intérieurs et leur état de conservation. Cela est d'autant plus regrettable que la plupart de ces éléments sont voués à une destruction résultant du surhaussement (l'aménagement d'un ascenseur et le renforcement des structures qui en résultent impliquent ces démolitions).

En conclusion, la Commission estime que le projet, bien qu'il présente en soi des qualités architecturales, n'est pas compatible avec une mise en valeur patrimoniale de l'immeuble. Elle souhaite sensibiliser le maître d'œuvre et la Commune à cet égard et demande que les éléments d'origine qui présentent un intérêt (tels que les châssis métalliques toujours en place en façade avant) soient conservés et, si possible, restaurés. A ce titre, elle demande que les baies restent aussi inchangées (l'ajout d'une seconde porte d'entrée n'est donc pas souhaitable).

L'aspect patrimonial mis a part, la Commission ne remet pas en question la qualité du projet en tant que tel.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire adjointe

J. DEGRYSE
Président

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