

CM ARCHITECTES ASSOCIES

Mme Cécile Michaux
Rue Henri van Zuylen, 59
B – 1180 BRUXELLES

V/Réf : \\Winnt01\shared\DOSSIERS CM034-SNCB_UCCLE
STALLE\CRMS\AVIS DE PRINCIPE 160806.doc
N/Réf : AVL/CC/UCL-2.75/s.397
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame,

Objet : UCCLERue Victor Allard, 256. Gare d'Uccle-Stalle. Transformation et réaffectation en bureaux de l'ancien pavillon de marchandises.
Avis de principe

En réponse à votre lettre du 16 août 2006, réceptionnée le 22 août, nous avons l'honneur de vous communiquer l'avis favorable sous réserve émis par notre Assemblée, en sa séance du 6 septembre 2006, concernant l'objet susmentionné.

La demande porte sur la transformation du pavillon de marchandises de l'ancienne gare d'Uccle-Stalle, classée comme monument, en vue de sa réaffectation en bureaux. Outre les interventions induites par cette reconversion, le projet envisage une restauration en bonne et due forme du bâtiment et vise le maintien de ses caractéristiques principales. La présente demande est introduite pour avis de principe et porte sur les options de transformation du bâtiment.

Pour mémoire, la Commission avait déjà examiné, en séance du 4 novembre 2005, un projet de transformation/réaffectation en logement et bureau de ce même pavillon sur lequel elle avait émis de sérieuses remarques et des réserves en raison du caractère particulièrement interventionniste et dénaturant des interventions prévues.

La Commission se réjouit de constater que le projet actuel (bien qu'il soit l'œuvre d'un nouvel auteur de projet) tienne compte de la majeure partie des remarques émises précédemment par la Commission et offre une alternative beaucoup plus respectueuse des caractéristiques et des potentialités du bâtiment classé : seules les allèges de 2 fenêtres sont légèrement abaissées pour augmenter l'apport de lumière (leur statut de fenêtre est donc conservé); les deux accès d'origine sont maintenus (au centre des façades est et ouest), la coursive d'origine de la façade ouest est également conservée et restaurée et une nouvelle coursive identique à la première est créée en façade est ; les auvents sont restaurés dans leur état d'origine ; aucune fenêtre de toiture n'est prévue ; une nouvelle porte vitrée, identique à celle présente en façade sud, est créée en façade nord ; une cheminée est ajoutée. La Commission souscrit à l'ensemble de ces interventions.

Par ailleurs, à l'instar du projet précédent, celui-ci prévoit également une division horizontale de l'espace pour permettre l'aménagement d'un étage (et non deux comme dans le projet précédent) ainsi qu'une division transversale pour créer deux entités symétriques destinées à fonctionner comme deux duplex indépendants, desservis chacun par un escalier à volées droites.

La Commission constate qu'à la hauteur à laquelle il est prévu, le plancher vient barrer le bas des fenêtres et risque d'induire une perception peu cohérente du bâtiment classé. Un léger retrait est bien prévu devant les baies pour limiter l'impact visuel de ce plancher mais ce retrait est-il suffisant ? (La Commission note que, dans le projet précédent, un dégagement plus important était prévu entre les façades et le plancher du 1^{er} étage).

D'autre part, dans un souci d'authenticité, la Commission insistait, dans son projet précédent, pour que l'on puisse conserver à certains endroits du bâtiment une perception de sa volumétrie initiale (toute la hauteur sous toiture du bâtiment, sans division horizontale). Si l'option des escaliers à volées droites a été choisie dans le projet actuel pour permettre, depuis ces deux endroits, de continuer à percevoir le faîte de la toiture, la Commission aurait souhaité que cette perception soit plus directe et moins confidentielle (ces cages d'escaliers sont en effet très étroites et il faut vraiment s'y trouver engagé pour apercevoir le faîte).

Afin de répondre à cette attente assez primordiale d'une perception authentique de la volumétrie initiale du bâtiment, la Commission demande donc aux auteurs de projet d'examiner dans quelle mesure le projet pourrait être amélioré sur l'un et/ou l'autre des points suivants :

- augmenter le retrait du plancher par rapport aux façades (et donc aux fenêtres) pour faire comprendre que le bâtiment n'était pas divisé initialement dans sa hauteur et pour ne pas encombrer visuellement les fenêtres
- augmenter la largeur des découpes dans le sol à hauteur des deux escaliers pour que la perception du volume initial soit plus aisée autour de l'escalier (et non exclusivement possible une fois engagé dans la cage d'escalier).

Veuillez 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. / Commune d'Uccle