

Commune de JETTE
Service de l'Urbanisme
Chaussée de Wemmel, 100

B – 1090 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : GT/2008-0771 (corr. Mme N. Lodomez)
N/Réf : AVL/KD/JET-2.16/s.433
Annexe : 1 dossier

Madame, Monsieur,

Objet : JETTE. Angle de la rue du Saule et de la chaussée de Wemmel.
Transformation d'un immeuble existant et construction d'un nouvel immeuble à appartements du type bas.

En réponse à votre lettre du 7 avril 2008, en référence, reçue le 8 avril, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 23 avril 2008, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis défavorable.

Le projet est implanté sur une parcelle qui jouxte celle du « Wilg », ancienne taverne-brasserie inscrite sur la liste de sauvegarde du patrimoine immobilier de la Région bruxelloise.

La demande porte sur la rénovation d'une ancienne habitation et la construction d'un nouvel immeuble à appartements. Ces deux immeubles d'expression architecturale et de gabarit totalement différents seraient reliés par un bâtiment de liaison vitré (R+3) en intérieur d'îlot.

L'ancienne ferme et auberge du « Wilg », dont l'origine est attestée dès le milieu du XVI^e siècle, fut transformée et agrandie au XVIII^e siècle en une brasserie avec dépendances, dont la maison sur laquelle porte le projet présente un intérêt incontestable.

La CRMS, qui observe que de nombreuses transformations seraient apportées notamment aux façades de cette maison, regrette qu'hormis quelques photos extérieures, le dossier soit muet sur l'histoire de l'édifice et sa situation actuelle (état de conservation, dispositions intérieures, etc.). Etroitement liée à celle du Wilg, la maison compte ainsi parmi les rares témoins qui subsistent encore de l'histoire semi-rurale de la Commune.

Bâtiment existant

Le projet prévoit la transformation de cette ancienne belle habitation en un appartement et un duplex en toiture.

Pour permettre la réalisation de ce nouveau programme, les percements en façades seraient modifiés et déplacés, notamment ceux de la façade principale (chaussée de Wemmel : obturation de baies et de la porte d'entrée), et ceux de la façade latérale (rue du Saule). Les châssis seraient remplacés par de nouveaux châssis à oscillo-battants.

La toiture, qui visiblement a déjà été renouvelée, le serait à nouveau : remplacement des tuiles rouges par des tuiles grises, nouvelle isolation, et ajout de plusieurs lucarnes.

La CRMS décourage ces interventions car elles auront pour effet de modifier totalement l'aspect de la maison. Elle demande, au contraire, d'adapter le programme en sorte que sa structure et les baies de façade soient conservées car elles caractérisent ce type d'habitation.

Le ravalement et le rejointoiement des façades seront également réalisés dans les règles de l'art.

Nouvel immeuble

La nouvelle construction, en retrait de la rue du Saule, devrait loger quatre appartements, un studio et deux duplex ainsi qu'un niveau en sous-sol pour les parkings.

Sans s'opposer au principe d'une nouvelle construction, la CRMS demande de concevoir un volume qui soit plus compact et moins démonstratif eu égard à sa proximité directe avec la maison d'habitation dans le contexte de la ferme du Wilg.

Elle demande ainsi de revoir l'expression architecturale des façades, notamment celle de la chaussée de Wemmel car le ressaut projeté en zinc présente en effet des proportions hors d'échelle avec le reste de la façade, ce qui aura un impact visuel très négatif sur les perspectives vers et depuis la ferme du Wilg.

A toutes fins utiles, la CRMS recommande de faire preuve de prudence en ce qui concerne l'aménagement de parking en sous-sol à proximité du Wilg et de la maison qui est dépourvue de caves et probablement mal fondée.

Bâtiment de liaison

L'intervention la plus déplorable du projet est la construction d'un sas vitré entre les deux immeubles pour y abriter l'ascenseur et l'escalier d'accès menant aux deux immeubles depuis le parking en sous-sol.

La CRMS émet un avis fermement défavorable sur cette intervention dans le contexte historique de la maison et de la ferme du Wilg. Elle demande de conserver l'indépendance totale du volume existant par rapport à celui à construire qui intégrera ses circulations verticales dans sa propre emprise.

Elle demande également de maintenir le maximum d'espace entre l'un et l'autre bâtiments.

Mur

Enfin, contrairement à ce qui est indiqué sur les plans, le mur existant qui date de la brasserie (ou avant ?), serait reconstruit à la hauteur des piliers qui disparaîtraient et une porte piétonne y serait percée.

La clôture serait renouvelée pour clôturer un jardin privatif à front de rue.

La CRMS demande de conserver le mur dans sa configuration actuelle (tracé, dimensions, briques, couvre-murs en briques) car il témoigne encore de l'ancien complexe de la brasserie.

Si cela s'avère nécessaire, on procèdera à sa remise en état dans les règles de l'art.

Par conséquent, la CRMS émet un avis fermement défavorable sur le projet et invite les auteurs à revoir leurs propositions sur les différents aspects dont il est question ci-avant en veillant à conserver le caractère de l'habitation ancienne dans le contexte environnant de la ferme du Wilg.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (M. H. Lelièvre); A.A.T.L. – D.U.