

Commune d'Uccle
M. Marc Cools
Echevin d'Urbanisme
Service de l'Urbanisme
Place Jean Vander Elst 29
1180 BRUXELLES

N/Réf. : GM/UCL2.277/s.485

V/Réf : U 10 F°533

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur l'Echevin,

Objet : UCCLÉ. Avenue du Hamoir, 73. Démolition d'une villa due à l'architecte Michel Polak pour construire un immeuble à appartements.

Dossier traité par Mme A.-M. Moraux et D. Dosogne.

En réponse à votre lettre du 13 septembre 2010, réceptionnée le 16 septembre, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 22 septembre 2010, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis défavorable.

La demande de permis d'urbanisme porte sur la démolition d'une villa conçue en 1935 par Michel Polak (et son collaborateur Alfred Hoch) pour le journaliste Théo Fleischman. La maison forme un ensemble avec la villa voisine, au numéro 45, également conçue par Michel Polak (avec A. Hoch) en 1935, selon la même inspiration pittoresque. La villa serait la remplacée par un nouvel immeuble à appartements.

Pour plusieurs raisons la Commission ne peut pas souscrire à la démolition de la villa qui présente un intérêt indéniable autant sur le plan architectural que sur le plan urbanistique.

La villa et son pendant au n°45 sont une réalisation du célèbre architecte Michel Polak (1885-1948). Si l'œuvre de l'architecte est essentiellement illustrée par la construction de projets phare à Bruxelles, tels que le Résidence Palace (1923-26), l'hôtel Empain (1930) et l'Institut Eastman au Parc Léopold (1934), ses réalisations plus « modestes » sont, par contre, peu connues. Dans ce contexte, la conservation des deux maisons bourgeoises de l'avenue Hamoir apporte un contrepoint intéressant sur la carrière de l'architecte. Par ailleurs, le commanditaire de la maison, Théo Fleischman, est une figure emblématique de la Radio en Belgique (premier journal parlé « moderne » en 1924).

La maison construite par Polak, quoique inoccupée à l'heure actuelle, semble présenter un état satisfaisant. Même si l'aspect de la façade a été légèrement modifié (le premier étage qui était habillé d'un parement de briques apparentes a été peint de la même couleur blanche que le crépis du soubassement), elle a conservé, du moins à l'extérieur, la plupart de ses caractéristiques d'origine.

Malheureusement, l'intérieur de la maison n'est pas documenté dans le dossier. La CRMS se tient à la disposition de la Commune, pour participer à une visite afin de mieux se rendre compte de son intérêt.

Outre l'intérêt architectural qu'elle présente, la villa constitue, avec son pendant, un élément très significatif du paysage urbain de l'avenue Hamoir. Cette avenue et le quartier de l'Observatoire d'Uccle ont été marqués par la typologie de villa. Les premiers exemples de maisons de campagne remontent au XIXe siècle, mais c'est surtout dans l'entre deux guerres que le quartier a connu un développement urbanistique important, marqué par la construction abondante de villas. L'avenue a pu conserver sa cohérence jusque dans les années 1990. A partir de cette époque, la morphologie de l'avenue s'est vue transformée par la construction de petits immeubles à appartements puis d'immeubles de bureau. Aujourd'hui d'importants projets immobiliers continuent à modifier rapidement et radicalement le caractère de l'avenue au détriment de ses qualités paysagères existantes.

Dans le tronçon concerné par ce projet, les interventions récentes n'ont toutefois pas encore altéré la cohérence de l'ensemble ; l'échelle et la typologie des constructions qui bordent cette partie de l'avenue ont été bien conservées. L'ensemble des deux maisons de Polak en constituent de beaux témoins. Implanté comme le reste les autres immeubles de ce côté de la rue en léger surplomb de la rue, l'ensemble présente un rythme régulier.

La nouvelle construction prévue en remplacement de la villa au n°43, romprait cette cohérence et y introduirait une typologie peu adéquate. Il s'agit, en effet, d'un petit immeuble de 3 appartements, construit sur un parking de 6 places. Si les gabarits s'intègrent encore dans l'échelle du site, les façades et la toiture projetées seraient nettement moins intéressantes, avec une perte de « diversité architecturale » comme résultat. Cette construction triplerait quasiment la surface bâtie (de 320 à 920 m²) et doublerait le nombre de places de parkings, ce qui devrait être découragé dans ce type de quartier.

Etant donné que la réalisation du projet entraînerait non seulement la perte d'une belle villa de Michel Polak mais porterait également atteinte à la cohérence de ce tronçon de l'avenue Hamoir, la Commission s'y oppose donc fermement. Elle demande de préserver et de remettre en valeur la maison. On pourrait éventuellement envisager un projet d'extension à l'arrière de la villa pour autant qu'il respecte ses caractéristiques d'origine.

Enfin, la Commission invite la Commune de prendre des mesures pour mieux préserver la cohérence de l'avenue Hamoir et, par extension, de l'ensemble du quartier. Afin de ne pas voir disparaître les éléments les plus intéressants de ce patrimoine bâti, il semble urgent d'élaborer un inventaire des immeubles de ce quartier et de prendre des dispositions pour en préserver les exemples les plus significatifs.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f.f.