

COMMUNE DE WOLUWE-ST-
PIERRE
Service de l'Urbanisme
Avenue Charles Thielemans, 93
1150 BRUXELLES

V/Réf : SM/DW-PU-S 1231
N/Réf. : AVL/AH/WSP-141/s555
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur, Madame,

Objet : WOLUWE-SAINT-PIERRE. Rue du Collège Saint-Michel. Demande d'avis sur l'avant-projet de construction d'un immeuble de rapport en mitoyenneté de l'atelier Fabry, classé comme monument.

En réponse à votre lettre du 26 mai 2014 sous référence, réceptionné le 17 mai, nous vous communiquons les **remarques et les recommandations** formulées par notre Assemblée en sa séance du 4 juin 2014, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne l'avant-projet de construction d'un terrain vague qui est mitoyen à - et compris dans la zone de protection de l'atelier du peintre symboliste Emile Fabry, monument classé réalisé en 1902 selon les plans de l'architecte Emile Lambot. La parcelle visée donne sur la rue du Collège Saint-Michel et jouxte l'immeuble qui forme l'angle avec l'avenue Roger Vandendriessche. La rue du Collège Saint-Michel est essentiellement bordée de maisons éclectiques qui lui confèrent un aspect homogène et cohérent. Elle est à ce titre inscrite en ZICHEE au PRAS.

Le projet porte sur la réalisation d'un immeuble de logements, comprenant un appartement triplex organisé en sous-sol, au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage ainsi que deux plus petits appartements prévus aux 2^e et 3^e étages. Le logement du bas disposerait d'un garage pour un emplacement de voiture. Le gabarit du nouvel immeuble formerait la transition entre l'atelier classé situé à droite et l'immeuble d'angle plus haut situé à gauche.

Avis de la CRMS

Sur le plan patrimonial, ni le volume de la nouvelle construction, ni son articulation avec les immeubles mitoyens, et en particulier avec l'atelier Fabry, n'appellent des remarques particulières. L'affectation en logements semble également appropriée aux lieux.

En revanche, le choix des matériaux et l'expression architecturale de la façade à rue renseignée par les plans tablent sur la rupture et le contraste avec l'immeuble classé voisin ainsi qu'avec l'ensemble du front bâti. Le projet adopte un **langage architectural brutaliste et inapproprié à son contexte patrimonial et urbanistique, qui apparaîtrait comme un hiatus important dans l'ensemble de la rue, et qui n'a pas lieu d'être à cet endroit. La Commission propose dès lors de revoir cette partie du projet et de poursuivre l'étude de la façade principale.** Concrètement, elle préconise de :

- **renoncer au matériau de façade proposé** (panneaux de ciment Eternit agraffés) au profit de matériaux plus traditionnels. En effet, l'aspect et la nature de ces panneaux seraient en rupture totale avec la typologie des bâtiments voisins. Cette option n'offrirait pas non plus les garanties requises de durabilité en raison du mauvais maintien dans le temps non pas des panneaux mais des agrafes et des joints.
- **Revoir la composition des pleins et des vides** de manière à éclairer correctement les espaces intérieures : éviter les baies de type « meurtrière » dont la forme serait tout à fait étrange au vocabulaire utilisé pour les autres maisons du front bâti.
- **Revoir la 'verrière' du dernier étage** : contrairement à la verrière du bien classé qui devait originellement éclairer l'atelier d'artiste, ce type de baie serait inapproprié au programme avancé puisqu'elle serait destinée à éclairer une chambre à coucher.
- Dans la mesure du possible, **éviter le garage** au rez-de-chaussée car cette partie du programme renforce le caractère trop fermé de la façade à rue (l'on peut d'ailleurs s'interroger sur la faisabilité technique de créer une porte de garage 'invisible' comme proposé). Pour améliorer l'articulation du nouvel immeuble avec l'espace public, il serait judicieux de réorganiser le rez-de-chaussée et partager l'espace libéré par la suppression du garage entre une entrée privative et directe à l'appartement du bas et l'entrée aux logements. Le rez-de-chaussée pourrait ainsi recevoir un traitement digne de ce nom, ce qui n'est pas le cas de l'avant-projet (selon les plans, l'entrée butte sur l'escalier).

En conclusion, la Commission invite le demandeur à poursuivre l'étude du projet dans l'objectif de mieux intégrer le nouvel immeuble à son contexte patrimonial et urbanistique particuliers.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

c.c. SPRB-DML : Th. Wauters, directeur f.f., et par mail : I. Leroy, H. Lelièvre, M. Muret, N. De Saeger, L. Leirens
SPRB – DU : Fr. Timmermans, et par mail : F. Vanderbecq