

COMMUNE DE WOLUWE-ST-PIERRE
M. Damien DE KEYSER
Echevin de l'Urbanisme
Avenue Charles Thielemans, 93
B – 1150 BRUXELLES

V/réf. : MC/DW-2016/369 (PU/620804 – S7)
N/réf. : AA/WSP-2.219/s.598
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur l'Echevin,

Objet : WOLUWE-ST-PIERRE. Avenue de Tervueren, 150.
Extension et transformation d'un immeuble de rapport en immeuble de 7 logements.
Demande de permis d'urbanisme. (Dossier traité par Muriel Champenois)

En réponse à votre lettre du 04.01.2017 sous référence, reçue le 05.01.2017, nous vous communiquons les remarques et recommandations formulées par notre Assemblée en sa séance du 11.01.2017.

La demande concerne la transformation d'un immeuble de rapport, situé Avenue de Tervuren 150 à 1150 Bruxelles, de 2 logements et rez-de-chaussée pour profession libérale en un immeuble de rapport de 7 logements. Le bien est situé dans la zone de protection du Palais Stoclet et est inclus dans le périmètre du PPA n°1A. Il se situe en outre en bordure d'un axe structurant et en ZICHEE. Il n'est pas inscrit à l'inventaire mais date d'avant 1932.

Il s'agit d'un immeuble de trois niveaux sur rez-de-chaussée surélevé construit selon un permis d'urbanisme de 1898. Il est enclavé entre deux bâtiments plus élevés :

- l'immeuble voisin à droite n°152 (repris à l'inventaire et construit en 1912 par les architectes Franz D'Ours et Charles Neirinck) a subi une rehausse dans un « style d'intégration » dans les années 50 ;
- l'immeuble de gauche n°148 est un immeuble à appartements de grand gabarit formant l'angle vers le rond-point Montgomery.

La façade du n°150 possède un parement en enduit simili pierre de France structuré par des éléments de pierre bleue. Elle s'inscrit dans l'esprit Beaux-Arts qui caractérise bon nombre d'immeubles d'origine de l'avenue de Tervuren. Le traitement de la modénature des pierres bleues témoigne d'influences Art Nouveau géométrique (piédroits du bow-window,...). La visite de l'intérieur de l'immeuble a permis de constater que l'immeuble a conservé la plus grande partie de son décor intérieur d'origine :

- belle cage d'escalier avec hall d'entrée ayant conservé son dallage d'origine formé de grandes dalles de marbre blanc de la largeur totale de la cage d'escalier ;
- au rez-de-chaussée, pièces de réception avec lambris et plafonds moulurés, grande porte intérieure avec glace biseautée, colonne en staff avec chapiteau corinthien articulant le passage vers la pièce donnant sur le jardin ;
- l'importance du décor diminue aux étages selon le principe habituel de hiérarchisation des espaces dans la maison bourgeoise ;
- les menuiseries intérieures de belle facture sont conservées (belles portes vitrées avec petits-bois, en particulier au rez-de-chaussée).

L'immeuble a subi plusieurs transformations au cours du XXe siècle. Elles ont affecté en particulier la façade vers l'avenue de Tervuren :

- l'ancienne cave donnant en façade a été transformée en garage (porte sectionnelle...) ;
- une grande lucarne a été percée en toiture pour éclairer l'appartement aménagé dans les combles ;
- l'ensemble des menuiseries extérieures d'origine a été remplacé par des menuiseries en aluminium de faible qualité ;
- le garde-corps du balcon du 2e étage a été remplacé par une balustrade à barreaux très standard ;
- la corniche est habillée de PVC.

Le projet concerne le surhaussement de l'immeuble existant par trois niveaux, visibles en façade avant, afin de s'aligner aux gabarits des bâtiments voisins. Un 4^{ème} niveau supplémentaire est ajouté, en retrait, afin de le rendre invisible depuis la rue. A l'arrière, l'extension vise également un alignement avec les façades voisines. Les châssis de la façade existante sont remplacés dans l'esprit des menuiseries de la situation d'origine. Les espaces intérieurs s'organisent autour d'une nouvelle cage d'escalier et ascenseur jusqu'au niveau rez + 6.

Vu que l'immeuble a déjà subi d'importantes transformations en façade avant et qu'il n'est pas inscrit à l'inventaire, compte tenu de sa situation fortement enclavée entre deux immeubles mitoyens plus profonds et plus hauts, et comme le projet ne nuit pas aux vues vers et depuis le Palais Stoclet, la CRMS n'est pas opposée au principe de la rehausse et de l'extension en intérieur d'îlot. Mais elle demande que les nouveaux gabarits répondent aux prescriptions urbanistiques en vigueur.

Toutefois, la CRMS est opposée au vocabulaire architectural de l'extension tel que proposé. Sans être opposée à une écriture architecturale contemporaine, la CRMS demande que la composition soit revue dans un souci de cohérence (le nouveau projet doit pouvoir se lire comme un ensemble et non comme la superposition de deux immeubles résolument distincts) mais aussi d'intégration à ses voisins et à son environnement. Ainsi, pour une intégration plus harmonieuse, il faudra davantage tenir compte de l'ordonnement des compositions, matériaux, rythmes, jeux de pleins et de vides tant de l'immeuble visé par la demande que du bâti environnant.

La CRMS plaide en outre pour la conservation de la cage d'escalier existante qui participe à la qualité de l'espace intérieur du bâtiment existant, en particulier au niveau du rez-de-chaussée. Il en est de même pour les espaces intérieurs disposant éventuellement encore de décors.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

c.c. à : BDU-DMS : Mmes I. Leroy & M. Muret.