

S.P.R.B. – B.D.U.
Monsieur Fr. TIMMERMANS
Fonctionnaire délégué
Direction de l'Urbanisme
C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / bte 1
B – 1035 BRUXELLES

V/réf. : 18/pfd/614427
N/réf. : AA/KD/WSL20120.603
Annexes : 1 dossier + notices inventaire du patrimoine

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : WOLUWE-ST-LAMBERT. Rue Vergote, 24-26. Démolition d'une maison néoclassique, transformation d'une maison beaux-arts, construction d'un immeuble à appartements avec parking souterrain, abattage d'arbres. Avis de la CRMS
Demande de permis d'urbanisme. (Dossier traité par Mme I. Van Den Cruyce – D.U.)

En réponse à votre lettre du 6 avril 2017 sous référence, réceptionnée le 7 avril, nous vous communiquons ***l'avis défavorable*** émis par notre Assemblée en sa séance du 19 avril 2017.

La demande concerne deux biens inscrits à l'inventaire du patrimoine monumental de la Commune de Woluwe-Saint-Lambert. Ceux-ci se situent également à proximité du n°36, rue Vergote, inscrit sur la liste de sauvegarde.

La demande vise la démolition pure et simple du n°24 (maison néoclassique datant du dernier quart du XIXe siècle, soit avant 1899) et la construction, à son emplacement, d'un nouvel immeuble standard de 14 logements. Le n°26, vaste hôtel de maître de style Beaux-Arts (arch. A. Delalieux, 1916) et parfaitement conservé, serait transformé et divisé en 13 logements. Un parking souterrain de 28 emplacements serait aménagé en sous-œuvre du nouveau bâtiment et partiellement sous le jardin existant (sur dalle). Ces travaux nécessiteraient notamment l'abattage de deux arbres à haute tige et une réduction importante de la masse végétale qui participe pleinement au paysage du quartier.

D'emblée, la CRMS attire l'attention de la Commune sur l'intérêt des deux biens en question qui résultent de l'aménagement du quartier, fruit du défrichement progressif du bois de Linthout durant la seconde moitié du XIXe siècle. Le n°24 témoigne ainsi de la première phase de lotissement, principalement composée de maisons de campagne et de villas néoclassiques. Le quartier en conserve d'intéressants exemples qui forment, par leur concentration, leur diversité et leur relative rareté (surtout en tant qu'exemples ayant conservé leurs jardins environnants), un patrimoine néoclassique remarquable de la seconde moitié du XIXe siècle. Les exemples de maisons de campagne (au sens large) néoclassiques, édifiées en nombre dans les campagnes environnantes durant cette période, deviennent relativement rares. ***Les exemples encore conservés, surtout lorsque leurs jardins le sont également, présentent dès lors un intérêt à la fois historique (phase d'urbanisation et de structuration des campagnes), typologique (les différents types d'habitations entourées de jardins) et architectural (exemples néoclassiques qui sont souvent les plus anciens témoins de l'implantation des citadins dans cet environnement).***

Avis de la CRMS

La typologie du n°24 laisse penser qu'il pourrait s'agir d'un bâti néoclassique plus ancien que 1899 et, en tout cas, d'un témoin de ce type d'architecture (début 2ème moitié du XIXème ?) parmi les plus anciens de la rue. Une étude historique permettrait de le préciser. La CRMS estime en outre que l'architecture néoclassique présente une grande flexibilité et offre un grand potentiel d'adaptation à de nouvelles fonctions. ***Elle s'oppose dès lors à la démolition du n°24 et plaide pour sa rénovation/réhabilitation, qui constituerait une opération immobilière moins ambitieuse mais plus favorable au cadre de vie des riverains.***

Pour l'hôtel de maître situé au n°26, la Commission ne s'oppose pas à sa transformation en plusieurs logements. Mais ***elle demande de revoir le programme à la baisse de manière à conserver la lisibilité des pièces d'apparat et leur décor (pas de cloisonnement des belles pièces), de renoncer à la fermeture du vestibule d'entrée vers le jardin, de déplacer l'implantation du nouvel ascenseur dans un espace secondaire et de moindre qualité. Elle demande également de conserver la typologie de la toiture d'origine (pas de sur-occupation des combles, ni de lucarnes combinées aux œils-de-bœuf sans rapport avec l'architecture du bâtiment).***

En outre, les biens disposent encore d'un vaste jardin, véritable poumon vert en intérieur d'îlot. ***La CRMS encourage sa conservation et celles des arbres remarquables et de la masse végétale, visibles depuis l'espace public, car ils participent pleinement à l'attrait du quartier.***

Par conséquent, la Commission demande de conserver et de restaurer les deux immeubles qui témoignent de l'architecture néoclassique et beaux-arts et participent au paysage architectural de qualité du quartier. Elle attire l'attention du maître de l'ouvrage sur la valeur patrimoniale indéniable de ces biens ainsi que du jardin et recommande de tirer parti de leurs qualités intrinsèques, véritables attraits pour de nombreux bruxellois.

Veillez agréer, Monsieur le Fonctionnaire délégué, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

C.c. : B.D.U. – D.M.S. : Mme E. Vanhoestenberghé ; B.D.U. – D.U. : Mme I. Van Den Cruyce ; Mme V. Minette.



Photo Google Earth



Photo SPRB