

COMMUNE DE  
WOLUWE-SAINT-PIERRE  
M. Damier DE KEYSER  
Echevin de l'Urbanisme  
Avenue Charles Thielemans, 93  
1150 BRUXELLES

V/Réf : 2018/206 (PU/692446) – S.1499

N/Réf. : JMB/WSP20246\_626

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur l'Echevin,

**Objet :** WOLUWE-SAINT-PIERRE. Avenue de l'Escrime, 27. Demande de permis d'urbanisme portant sur la rénovation et la transformation d'une maison unifamiliale.

Avis de la CRMS.

*Dossier traité par Muriel Champenois*

En réponse à votre courrier du 20/08/2018, reçu le 21/08/2018, nous vous communiquons **les remarques** émises par notre Assemblée en sa séance du 12/09/2018.

#### **Description du bien et statut patrimonial**

La demande concerne une maison unifamiliale quatre façades datant de 1927 et dont les plans sont signés du célèbre architecte anversois Léon Stynen (1899-1990). Il s'agit d'un rez-de-chaussée en mur de maçonnerie apparente sur un soubassement en granito et sous une imposante toiture à croupe (quatre pans mansardés) en tuiles rouges ordinaires, typique de ce quartier pavillonnaire pittoresque, qui englobe le premier étage et les combles. La maison se caractérise par deux grandes verrières (28 carreaux) verticales saillantes qui débordent en toiture (une en façade avant, l'autre en façade latérale droite). La volumétrie semble plutôt simple au premier abord, mais se révèle plus complexe : un jeu de bacs à plantes en briques et sans couvre-murs, des ressauts et décrochages complètent et rythment les quatre façades.

Il faut mentionner que le Fonds Léon Stynen de l'*Architectuurarchief Provincie Antwerpen* détient les plans d'origine de la maison et qu'il existe une carte postale de 1933 sur laquelle on aperçoit les deux grandes verrières verticales blanches du bien en arrière-plan.

Comme le bien est daté d'avant 1932, il est considéré comme étant inscrit à l'Inventaire.

Rappelons par ailleurs qu'un Règlement Communal d'Urbanisme Zoné (RCUZ) pour le Plateau de Stockel, auquel la CRMS a été associé, est en cours d'élaboration et de validation. Le bien y est inscrit comme étant 'remarquable'.



© BUP - CRMS

Le bien a subi plusieurs transformations depuis son origine :

- Avant les années 1970, la terrasse couverte en façade arrière a été refermée pour créer une véranda dans le prolongement du séjour ; la terrasse couverte latérale droite a de même été munie de châssis.
- Avant les années 1970, la 'loggia', pièce ouverte sur deux niveaux éclairée par les deux grandes verrières verticales, a reçu un plancher entre le rez-de-chaussée et le premier étage afin de récupérer de l'espace.
- En 2002, la maison subit une profonde rénovation avec de nouveaux châssis, de nouveaux revêtements au niveau du hall d'entrée, du hall de distribution et de la cuisine et l'aménagement des combles (deux chambres et une salle de bain).
- En 2007, une piscine et une pool house sont construites dans le jardin.
- Noël 2017, une incendie se déclare dans la toiture et se propage ensuite via l'isolation de toiture et les planchers aux étages inférieurs et endommage lourdement la maison.



© BUP - CRMS

La visite du 20/09/2018 a confirmé l'ampleur des dégâts et la nécessité d'une rénovation lourde.

Les façades arrière et latérale gauche présentent des fissures de mouvement (l'angle des façades avant et latérale gauche a bougé) fort probablement dues au sinistre.



© BUP - CRMS

Les murets extérieurs en briques sur chant des bacs à plantes se désagrègent (infiltrations au niveau des joints des briques sur chant et entre les loggias et les bacs à plante, dislocation des briques) à cause du manque d'étanchéité.

L'intérieur était plutôt simple : pas de décor ou de revêtement intérieurs remarquables. Retenons cependant l'escalier dans la pièce loggias (rez-de-chaussée avant), avec une volée de départ élargie et arrondie et une main courante en fer forgé qui ne semble pas d'origine, et un escalier de service entre la cuisine et l'étage. Une configuration peu commune pour une telle surface.

### **Le projet**

De manière générale, la rénovation serait effectuée dans le respect de la volumétrie d'origine.

La charpente et la toiture doivent être complètement refaites. Une isolation de la toiture se fera entre chevrons afin de ne pas alourdir visuellement la toiture déjà très présente.

Les bacs à plantes seront démontés et remontés avec une étanchéité. Le bac qui accentue l'angle façade avant - façade latérale droite serait diminué de hauteur car il génère un conflit matériel et esthétique avec la paroi latérale de la grande verrière verticale.



© BUP - CRMS

Il est prévu que les façades en briques (rez-de-chaussée) soient repeintes en blanc, afin de camoufler les réparations des fissures et des bacs à plantes.

Plusieurs baies seraient modifiées en façades latérales et arrière :

- Enlèvement du garde-manger extérieur et de son parement en pierre bleue donnant sous l'allège de la fenêtre de la cuisine (source de froid et de condensation) ;
- Fermeture d'une baie en façade latérale droite dans le séjour afin de gagner un pan de mur (le rez-de-chaussée de la maison est très vitré) ;
- Fermeture d'une baie de fenêtre au niveau de l'annexe de la façade latérale droite, créant conflit avec la loggia ;
- Suppression d'une petite fenêtre en façade arrière et de la porte de l'ancien WC extérieur adjacent et modification de la fenêtre en façade latérale gauche en porte d'accès à ce local servant de remise.
- Les ouvrants de la grande verrière verticale en façade avant disparaissent.
- Le sens des ouvrants aux étages et en façade latérale gauche au rez-de-chaussée, initialement conçu en ouvrant extérieur sera modifié pour placer des oscillo-battants.

Il est prévu que les lucarnes et les deux loggias - verrières verticales soient rhabillées de zinc de couleur gris foncé (Anthrazinc) après isolation.

Toutes les finitions intérieures et les planchers, qui ont souffert de l'inondation résultant de l'intervention des pompiers, doivent également subir une intervention lourde.

L'escalier de service est condamné pour bénéficier de plus d'espace à l'étage.

L'escalier principal est restitué dans son état d'origine, avec la forme de la volée de départ reconstituée.

Diverses modifications intérieures sont prévues au niveau de la structure afin de créer une ouverture entre la cuisine et le séjour et agrandir l'espace séjour vers l'espace couvert et fermé adjacents en façade latérale droite.

Le point fort de l'intervention réside dans le fait que les deux grandes loggias - verrières verticales seront dégagées au niveau du plancher entre le rez-de-chaussée et le premier étage par la création d'une mezzanine, pour se rapprocher du concept d'origine.



© BUP - CRMS

#### **Avis de la CRMS**

La CRMS estime cette maison particulièrement intéressante. D'abord parce qu'elle est signée Léon Stynen, un des grands architectes belges du XX<sup>ème</sup> siècle, reconnu unanimement par la critique et l'historiographie (la plupart de ses réalisations en Flandre bénéficient d'une protection). Ensuite parce que dans le parcours professionnel de l'architecte cette œuvre de jeunesse et méconnue est la seule réalisation de l'Entre-Deux-Guerres en Région bruxelloise avec un petit immeuble d'angle à appartements de style Art Déco situé rue des Aduatiques 65 à Etterbeek (1924). Le centre culturel d'Uccle, l'ancien siège de la RTT (devenu Vivaqua) à côté de la Gare Centrale, le C&A rue Neuve, l'école Peter Pan à Saint-Gilles datent des années 1950-70. La maison se situe au tournant de sa période Art Déco et Moderniste ; en 1927 précisément il construit des cottages de style pittoresque à Knokke (Villa Les Dauphins, Villa Les Nymphes), commence à élaborer les plans du casino de Knokke, dont il gagne le concours en 1925, dans un style Art Déco austère et monumental, et conçoit la maison Verstrepen déjà résolument moderniste à Boom.

La maison concernée par la demande témoigne à cet égard de caractéristiques pittoresques mais aussi d'éléments de composition moderniste. Les prescriptions urbanistiques de l'époque pour le quartier imposaient en effet une toiture accentuée à croupe ; les tuiles couleur rouge et les briques du rez-de-chaussée couleur rouge-brun inscrivent le bien encore dans cette tendance pittoresque, tandis que les deux loggias - verrières verticales et le jeu des volumes des bacs à plantes s'en détachent nettement pour tendre vers le modernisme.

Consciente de la nécessité de rénovation profonde du bien, la CRMS accepte les principales transformations, parfois lourdes, projetées à l'intérieur.

Le principal impact patrimonial réside à l'extérieur, au niveau de la toiture, des façades, du jeu des volumes et de la palette chromatique.

- Le remplacement des châssis et particulièrement la modification de leur couleur risque de dénaturer le caractère 'de transition' du bien. La CRMS comprend qu'il est nécessaire d'améliorer la performance des châssis et n'est pas opposée à leur remplacement, mais elle invite à maintenir le chromatisme voulu par l'architecte ;
- Le soubassement en granito et les façades en briques brunes apparentes devraient rester tel quel, c'est-à-dire avec les matériaux apparents et sans remise en couleur (blanc). Il faudra réétudier les techniques de restauration des fissures afin que les interventions soient le moins visibles possible.
- La porte à deux vantaux du garage semble d'origine. La CRMS demande de la maintenir dans le souci de conserver le peu d'éléments d'origine encore en place. La porte peut aisément être améliorée et éventuellement motorisée.
- La cheminée plutôt importante, fortement abimée par l'incendie, devrait être restituée à l'identique.

A l'instar du RCUZ du Plateau de Stockel, la CRMS reconnaît une valeur patrimoniale au bien. L'immeuble est inscrit dans la catégorie 'remarquable' en tant qu'immeuble caractéristique de l'époque. La CRMS demande dès lors de suivre les prescriptions proposées par le RCUZ pour ladite catégorie 'remarquable' et de conserver les volumétries, les matériaux, les caractéristiques chromatiques et, dans la mesure du possible, les décors d'origine.

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

A. AUTENNE  
Secrétaire

C. FRISQUE  
Président f.f.

c.c. BDU-DML : Françoise Cordier  
BDU – DU : Marie-Zoé Van Haeperen