



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Commune de Woluwe-Saint-Pierre
Département Gestion urbaine
Service Urbanisme
Avenue Charles Thielemans, 93
1150 BRUXELLES

Réf. Rég. : 19/XFD/672762

Réf. Com. : 2018/86 (corr. : M. Champenois)

Réf. CRMS : AA/EB/WSP20130_629_Parmentier_2_6

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame, Monsieur,

Objet : WOLUWE-SAINT-PIERRE. Avenue Edmond Parmentier, 2 à 6

Demande de permis d'urbanisme portant sur la démolition de deux habitations unifamiliales et d'un immeuble à appartements, et leur remplacement par un immeuble de 17 appartements et 24 emplacements de parking souterrain

Avis de la CRMS

En réponse à votre courrier du 23/10/2018, reçu le 24/10/2018, nous vous communiquons ***l'avis défavorable*** formulé par notre Assemblée en sa séance du 14/11/2018.

Étendue de la protection

Les immeubles sis avenue Parmentier n^{os} 2 et 4 sont antérieurs à 1932 et donc repris à l'Inventaire. Quant à la zone concernée par la demande de PU, elle se situe dans le périmètre du RCUZ Plateau de Stockel ainsi qu'en ZICHEE. Par ailleurs, une partie des terrains est reprise dans la zone de protection du dépôt de trams et Musée du Transport Urbain Bruxellois sis avenue de Tervueren 364b et classés comme ensemble par l'arrêté du 29/11/2001. Face aux propriétés visées par la destruction, se trouve le parc Parmentier classé comme site depuis le 17/12/1981 alors qu'à l'arrière les parcelles débouchent sur la propriété Blaton classée comme site depuis le 11/02/1999.

Historique des biens

La construction des n^{os} 2 et 4 de l'avenue Parmentier est quelque peu postérieure à la première vague de lotissement de cette voirie dont le percement est décidé en 1907. Ces deux maisons unifamiliales sont élevées dans la seconde moitié des années 1920 par les frères Albert et Victor Verbist, également à l'origine des n^{os} 8, 14 et 106-108 de la rue. Le n^o 6, quant à lui, est construit en 1932 par l'architecte E. Brialmont et appartient à une série d'immeubles à appartements de gabarit modeste qui viennent border l'avenue à partir des années 1930¹.

En 1996, les deux maisons unifamiliales ont subi d'importants dommages, suite à la rupture d'une canalisation d'eau de l'IBDE (Hydrobru) (les événements ont occasionné une longue procédure judiciaire).

¹ RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, « Avenue Edmond Parmentier », dans *Inventaire du patrimoine architectural*, [http://www.irisonmonument.be/fr.Woluwe-Saint-Pierre.Avenue_Edmond_Parmentier.html], consulté le 13/11/2018.



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN



Carte postale montrant les trois bâtiments dans leur configuration d'origine.

Historique de la demande

En août 2013, la CRMS est saisie d'une demande d'avis relative à la démolition des n^{os} 2-4 et à la construction d'un nouvel immeuble à appartements. Une visite des lieux a été organisée le 26 septembre afin d'évaluer la valeur patrimoniale éventuelle des deux maisons. La Commission a conclu que « les maisons visées ne revêtaient pas un intérêt intrinsèque exceptionnel mais qu'elles présentaient avant tout une **valeur d'accompagnement incontestable au niveau de l'alignement d'immeubles faisant face au parc Parmentier** et dont elles constituent l'extrémité dans un site assez pittoresque » (avis AVL/CC/WSP-2.130 /s.543 du 02/10/2013).

Description de la demande

La présente demande concerne la démolition non seulement des deux maisons visées en 2013 mais également d'un immeuble d'appartements au gabarit modeste, et leur remplacement par un immeuble de 17 appartements répartis sur 6 niveaux. Deux niveaux souterrains seraient creusés. Le -2 accueillerait 24 emplacements de parking, des emplacements pour vélos et/ou motos ainsi qu'un grand local poubelle. Vu la très forte pente du terrain, l'accès se ferait de plain-pied via le Bovenberg, en face de l'entrée des parkings de l'immeuble voisin (n^o 2a). En façade, les parements seraient en pierre beige et en pierre bleue, les châssis en aluminium gris foncé et les garde-corps des terrasses en verre.

Avis

Comme en 2013, la Commission regrette que ce front bâti homogène et assez harmonieux du point de vue typologique et des gabarits, offrant un vis-à-vis de qualité au parc classé, disparaisse au profit d'un imposant immeuble à logements multiples, se déployant sur plusieurs parcelles. C'est pourquoi, elle n'encourage pas la mise en commun des trois parcelles et estime au contraire préférable de préserver l'identité parcellaire qui soutient le caractère pittoresque des lieux.

Les qualités paysagères du site sont non seulement liées à la succession de constructions étroites et basses mais également, en ce qui concerne la fin de l'alignement, aux retraits successifs dégageant progressivement la vue vers le Bovenberg et assurant une perméabilité visuelle du talus planté. Ce dernier serait d'ailleurs menacé par l'emprise trop importante des niveaux souterrains, due à un nombre excessif d'emplacements de parking.

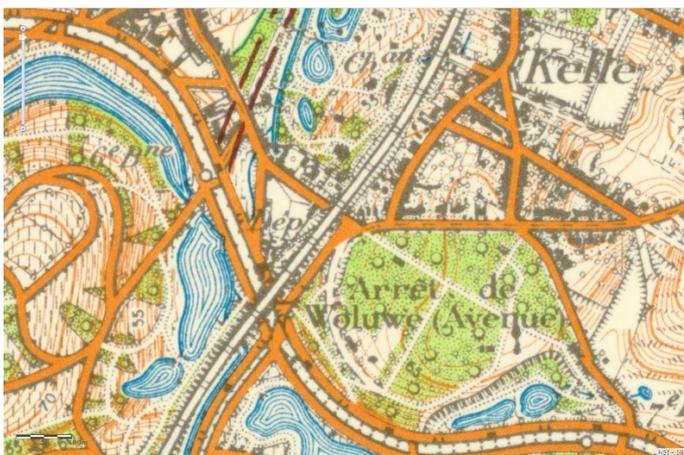


COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN



Google maps

Historiquement, le Bovenberg reliait le bas de Woluwé à ce qui deviendra le parc Parmentier. Son tracé linéaire est encore visible aujourd'hui dans le parc, mais la création de l'Avenue Edmond Parmentier, avec un important talutage, a nécessité la création d'un raccordement en « S », coupant cette continuité. Celle-ci devrait être rétablie, au moins visuellement.



Cartesius : cartes KBR 1894 et IGM 1930-1949



Le Bovenberg depuis la L160 (clichés CRMS) : à gauche, le début du S vers l'avenue Parmentier, à droite le tracé inchangé le long du mur arrière du dépôt STIB (MTUB).



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Le rôle du Bovenberg ne doit pas se limiter à être une voie de service, utilisée uniquement pour accéder aux parkings d'immeubles à appartements.

Enfin, le gabarit de l'immeuble projeté (REZ+4) nuit à l'ensemble urbanistique et paysager de l'avenue Pamentier longeant le parc du même nom. L'immeuble situé au n° 2a doit rester une exception regrettable au sein de cet environnement bâti et ne pas constituer une référence pour de futures constructions.

En conclusion, pour toutes les raisons développées ci-dessus, la Commission se prononce **défavorablement** au projet de démolition/reconstruction.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président f.f.

c.c. à BUP-DMS : F. Cordier



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
BUP-DU : V. Henry et M.-Z. Van Haeperen
Commune de Woluwe-Saint-Lambert : urbanisme@woluwe1150.irisnet.be