



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

Commune d'Uccle
Service de l'Urbanisme
Place Jean Vander Elst, 29
B – 1180 BRUXELLES

V/Réf. : 16-45398-2020 (corr. : Mme A. Bruschi) nsuhorochko@uccle.brussels

N/Réf. : AA/KD/UCL20408_671_PU_Hamoir_45

Bruxelles, le 12/04/2021

Annexe : /

Madame, Monsieur,

Objet : UCCLE. Avenue Hamoir, 45 (arch. M. Polak et A. Hoch, 1936).

Demande de permis d'urbanisme portant sur la démolition de la maison et la construction d'un immeuble de cinq appartements.

Avis de la CRMS

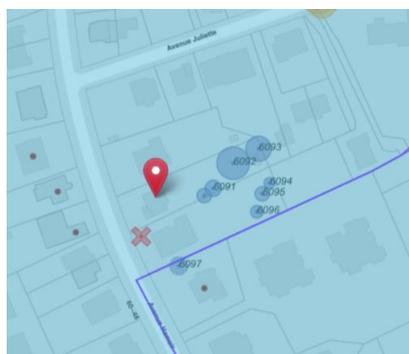
En réponse à votre courrier du 11 mars, reçu le 12 mars 2021, nous vous communiquons *l'avis défavorable* formulé par notre Assemblée en sa séance du 31 mars 2021.



© Façade avant (extrait du dossier)



© Elévation avant, 1935 (archives communales d'Uccle 9470)



© Brugis



© Façade arrière (extrait du dossier)

La demande vise la démolition de la villa et la construction d'un immeuble de cinq appartements. La villa est de style pittoresque teintée de modernisme érigée en 1936 par Michel Polak en collaboration avec Alfred Hoch, qui est son principal collaborateur à partir de 1917, pour le compte de Monsieur Charles Bourtembourg, beau-père Théo Fleischman (journaliste belge et directeur de l'INR dès 1937)

1/3

également commanditaire de la villa voisine, le n° 43. Les deux villas seront construites en même temps, dans le même esprit et dans un souci de dialogue et de continuité architecturale et stylistique (toitures à versants, soubassements en moellons de grès abritant les garages, éléments de ferronnerie moderniste sur les portes d'entrée et les balcons extérieurs, contrastes entre les larges bandeaux de briques rouges sous les corniches et le crépi clair appliqué sur le reste des façades). La parcelle comprend également plusieurs arbres remarquables.



A gauche : le n°43 avant démolition.
A droite : le n°43 après reconstruction. On y aperçoit aussi le n°45, pendant du 43 démoli (extraits du dossier)

Pour rappel, en sa séance du 22 septembre 2010, l'Assemblée a émis un avis défavorable sur la démolition du n°43, le pendant avec lequel elle formait dès l'origine un ensemble¹. Malgré l'avis défavorable de la CRMS, le n°43 a été démoli sur base d'un permis d'urbanisme délivré le 27 février 2013. La villa a été remplacée par un nouvel immeuble de trois logements.

La présente demande consiste à démolir à son tour le n°45 pour y construire un immeuble de cinq appartements. **La Commission, qui ne peut que regretter la disparition irréversible du n°43, émet un avis défavorable sur la démolition du n°45 pour les mêmes raisons que celles évoquées à propos du n°43, à savoir l'intérêt du bien tant sur le plan architectural que sur le plan urbanistique.**

En effet, le n°45 et le n°43 (démoli) sont une réalisation du célèbre architecte Michel Polak (1885-1948). Si l'œuvre de l'architecte est essentiellement illustrée par la construction de projets phare à Bruxelles, tels que le Résidence Palace (1923-26), l'hôtel Empain (1930) et l'Institut Eastman au Parc Léopold (1934), ses réalisations plus « modestes », mais loin d'être anecdotiques dans l'œuvre de Polak, sont, par contre, peu connues. Dans ce contexte la conservation du n°45 avenue Hamoir apporte un contrepoint intéressant sur la carrière de l'architecte (cf. période dite « montreuusienne » et similitudes stylistiques et architecturales avec la villa édifiée en 1934 à Chexbres en Suisse).

Contrairement à ce que mentionne le dossier selon lequel la villa « ne comporte plus d'élément qualitatif spécifique », la villa a conservé la plupart de ses châssis et huisseries d'origine, ses volets en bois, sa cage d'escalier avec son garde-corps tubulaire (doublé à l'étage vers les combles), son balcon en façade arrière avec sa rambarde de conception moderniste, des sols en carrelages jaunes avec bordure noire et des parquets au rez-de-chaussée, des cache-radiateurs, des sols en granito, etc. Bien que le dossier mentionne un certain nombre de dégradations intervenues à la villa, celles-ci ne semblent pas irrémédiables.

Outre son intérêt architectural, la villa constitue un élément significatif du paysage urbain de l'avenue Hamoir. Cette avenue et le quartier de l'Observatoire d'Uccle ont été marqués par la typologie de villa. Les premiers exemples de maisons de campagne remontent au XIXe siècle, mais c'est surtout dans l'entre-deux-guerres que le quartier a connu un développement urbanistique important, marqué par la construction abondante de villas. L'avenue a pu conserver sa cohérence jusque dans les années 1990. A partir de cette époque, la morphologie de l'avenue s'est vue transformée par la construction de petits immeubles à appartements puis d'immeubles de bureau. Depuis lors, d'importants projets immobiliers continuent à modifier rapidement et radicalement le caractère de l'avenue au détriment de ses qualités paysagères existantes.

¹ APEB, Avenue Hamoir 43 à Uccle. Esquisse historique et description, Bruxelles, janvier 2012, 21 p.



*Projet d'immeuble de 5 appartements : 4 niveaux dont 1 semi-enterré, larges terrasses en façades, toitures plates
(extrait du dossier)*

En conclusion, étant donné que la réalisation du projet entraînerait non seulement la perte d'une belle villa de Michel Polak mais porterait également atteinte à la cohérence de ce tronçon de l'avenue Hamoir, la Commission s'y oppose. Elle demande de préserver et de remettre en valeur la maison.

Enfin, la Commission invite la Commune à prendre des mesures pour mieux préserver la cohérence de l'avenue Hamoir et, par extension, de l'ensemble du quartier. Afin de ne pas voir disparaître les éléments les plus intéressants de ce patrimoine bâti, il semble urgent d'élaborer un inventaire des immeubles de ce quartier et de prendre des dispositions pour en préserver les exemples les plus significatifs.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

C. FRISQUE
Président

c.c. : mkreutz@urban.brussels; hlelievre@urban.brussels ; aguffens@urban.brussels ; slagrilliere@urban.brussels ;
fdecarpentrie@uccl.brussels ; cvandersmissen@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ;
abruschi@uccl.brussels ; nsuhorochko@uccl.brussels