



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

Commune de Woluwe-Saint-Pierre  
Service de l'Urbanisme

Avenue Charles Thielemans, 93  
B - 1150 BRUXELLES

Bruxelles, le 27/04/2023

N/Réf. : WSP20266\_707\_PU WOLUWE-SAINT-PIERRE. Avenue de Tervueren, 208  
Gest. : AH/CS DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME : remplacer les garde-corps et  
V/Réf. : 2023/39 – S/513 les châssis, modifier la façade avant et isoler le pignon droit de l'immeuble à  
NOVA : 19/AFD/1871441 appartements

### Avis de la CRMS

Madame, Monsieur,

En réponse à votre courrier du 31/03/2023, reçu le 05/04/2023, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 19/04/2023, concernant la demande sous rubrique.

### CONTEXTE PATRIMONIAL ET DEMANDE



Localisation patrimoniale du projet (© Brugis) et situation de l'immeuble dans l'enfilade (© Google Streetview)

La demande concerne l'immeuble à appartements de style moderniste situé 208, avenue de Tervueren, réalisé en 1960 selon les plans de l'architecte Paul Emile Vincent et l'ingénieur Claude Gérard. *Le bien est compris dans la zone de protection et dans la zone tampon UNESCO du palais Stoclet, classé comme monument et figure à l'Inventaire du patrimoine architectural.* L'immeuble est documenté dans deux articles parus en 1963 dans les revues d'architecture *La Maison* et *Architecture*<sup>1</sup>.

Construit sur une parcelle de 7 m de large, en remplacement d'une maison bourgeoise, l'immeuble assez étroit compte sept niveaux sur rez-de-chaussée. Implanté à l'articulation avec le square Léopold II, il forme la liaison entre l'immeuble à appartements mitoyen de gauche du même gabarit (Michel Polak, 1936) et la maison située à droite, tous les deux inscrits à l'Inventaire.

La demande vise à améliorer les performances énergétiques de l'immeuble, à remédier aux pathologies constatées au niveau de la structure en béton ainsi qu'à résoudre les problèmes d'étanchéité et de

<sup>1</sup> La Maison, 1963, n° 6, p. 185-187 : Architecture, 1963, n° 52, p. 172-173.

condensation. Entre 2005 et 2009, les menuiseries en aluminium d'origine semblent avoir été en partie remplacées.



*Façade de l'immeuble : état d'origine (La Maison, 1963), photo de l'état existant et photomontage du projet joints à la demande*

La demande renseigne les interventions suivantes :

- la réparation des éléments en béton et l'application d'une peinture anti-carbonatation de couleur gris foncé (RAL 7030) sur certaines zones (mur aveugle du balcon, allèges, corniche, poutres, etc. aujourd'hui peints en beige rose clair) ;
- le nettoyage du parement de pierre bleue et des montants latéraux en marbre blanc et leur traitement par une couche de protection transparente ;
- la remise en peinture en noir des châssis et des allèges de fenêtres ;
- le remplacement des menuiseries de la porte d'entrée par un ensemble de menuiseries noires vitrées ;
- le remplacement des garde-corps des balcons par des garde-corps vitrés et, par conséquent, l'enlèvement des bacs à plantes des balcons ;
- la pose d'un isolant et d'un crépi blanc sur le pignon nord-est (exposé aux vents et aux pluies battantes).

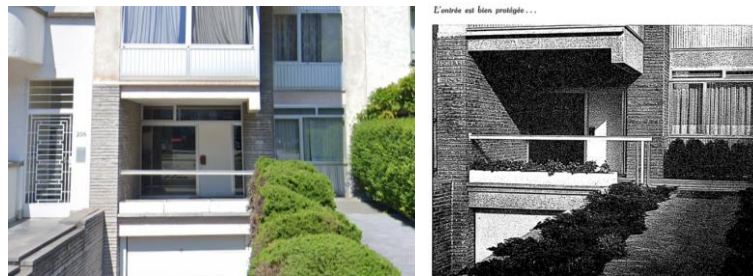
### **AVIS**

La CRMS est favorable au principe de rénover l'immeuble et d'en améliorer les performances énergétiques. Elle demande cependant d'envisager les interventions dans un plus grand respect des qualités architecturales de cet immeuble, caractéristique du modernisme des années 1960.

Son expression architecturale forte est marquée par le volume en porte-à-faux intégrant les balcons fermés vers l'avenue, qui relie les deux travées de la façade. Placé au décrochement de l'alignement, ce volume renforce la liaison formée par l'immeuble entre les constructions de même gabarit de l'avenue et le bâti plus bas du square. Pour garder la lisibilité de cette volumétrie particulière, la CRMS demande de ne pas modifier les rapports chromatiques des façades et des châssis mais d'en garder les teintes claires originelles.

Ceci permet de préserver l'homogénéité du front bâti qui englobe l'immeuble et, en particulier, d'articuler sa façade de manière fine avec l'immeuble mitoyen de gauche, dû à l'architecte Polak. Cette option est importante pour la cohérence du paysage urbain de l'avenue de Tervueren, compris dans la zone de protection du palais Stoclet classé.

Au regard de l'intérêt intrinsèque de l'immeuble, la Commission demande aussi de conserver au maximum les éléments architecturaux originels qui subsistent et de les remettre en valeur en s'inspirant des renseignements fournis par les publications de l'époque. Récemment, l'immeuble a subi certaines rénovations peu heureuses, comme le remplacement des menuiseries aux étages et la mise en peinture de la structure apparente en béton délavé. Il a cependant conservé plusieurs éléments intéressants : les menuiseries du rez-de-chaussée, l'entrée de l'immeuble, les parements de façade, les balcons avec leurs balustrades caractéristiques, etc. .

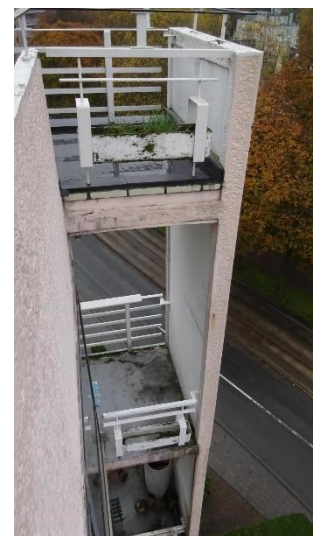


*Entrée de l'immeuble : état existant (© Google Stretview) et photo de l'époque (La Maison, 1963)*

Concrètement, la Commission demande de :

- maintenir une teinte claire pour les châssis et des allèges en aluminium (\*voir aussi le paragraphe en fin du présent avis) ;
- conserver l'ensemble des menuiseries originelles à l'entrée de l'immeuble : restaurer la porte d'entrée sous sa forme et sa couleur existantes (ne pas la remplacer par une porte vitrée) et garder les divisions asymétriques des impostes ;
- examiner la pertinence de nettoyer les parements de façade. Le cas échéant, si le nettoyage s'avère réellement indispensable, opter pour des procédés de nettoyage doux adaptés aux maçonneries de pierre bleue et au revêtement en marbre blanc ;
- pour les bétons, si la pose d'une couche de peinture anti-carbonatation s'impose, opter pour une couleur claire et, dans la mesure du possible, garder apparente la structure du béton délavé ( 'aggloméré blanc' d'après la légende du plan du permis 1960) ;
- maintenir les divisions d'origine du garde-corps qui était à barreaux d'acier, y compris le système d'attache des bacs à fleurs incorporés (renoncer aux garde-corps vitrés).

L'isolation du pignon de l'immeuble n'appelle pas de remarques d'ordre patrimonial.



*Structure des balcons, photo jointe à la demande*




*Détail des châssis et des allèges : état d'origine (Architecture 1963), état de 2005 (© urban.brussels)  
et situation existante (© Google Streetview) avec indication des nouvelles allèges*

\* En ce qui concerne les menuiseries extérieures, vu leur aspect actuel peu esthétique, la CRMS encourage le demandeur à les remplacer dès que l'occasion se présente. La restitution des divisions originelles et des allèges en aluminium ondulé peut constituer une réelle plus-value pour les façades tout en offrant une solution aux problèmes de condensation qui se posent dans l'immeuble. Les nouvelles menuiseries devront s'inspirer du châssis conservé dans la travée de droite du rez-de-chaussée et des menuiseries figurées sur les photographies anciennes.

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

  
A. AUTENNE  
Secrétaire

  
C. FRISQUE  
Président

c.c. : [mkreutz@urban.brussels](mailto:mkreutz@urban.brussels) ; [csmets@urban.brussels](mailto:csmets@urban.brussels) ; [hlelièvre@urban.brussels](mailto:hlelièvre@urban.brussels) ; [urbanisme@woluwe1150.be](mailto:urbanisme@woluwe1150.be) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [urban\\_avis.advies@urban.brussels](mailto:urban_avis.advies@urban.brussels) ; [protection@urban.brussels](mailto:protection@urban.brussels) ; [lleirens@urban.brussels](mailto:lleirens@urban.brussels)