Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction de l'Urbanisme
Monsieur Thibaut Jossart
Directeur
Direction du Patrimoine Culturel
Monsieur Thierry Wauters
Directeur
Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 02/07/2025

N/Réf. :	**UCL20075_744_PUN**	**UCCLE. Rue Victor Allard, 256 – Gare d'Uccle-Stalle**
Gest. :	**MB/AT**	**(= classé comme Monument)**
V/Réf. :	**2311-0055/13/2025-050PU**	**<u>PERMIS UNIQUE</u>: Changer d'affectation de commerce à**
Corr DPC:	**Anne Totelin**	**bureau d'un permis déjà octroyé selon l'article 102/1 du**
NOVA :	**16/PFU/1971226**	**CoBAT. Ref permis octroyé 16/PFU/1740532**
Corr DU:	**A. Guffens / D.Verissimo Saldanha**	**Demande de BUP – DPC / BUP – DU du 10/06/2025**

<u>Avis de la CRMS</u>

Messieurs les Directeurs,

En réponse à votre courrier du 10/06/2025, nous vous communiquons l'avis conforme favorable sous conditions émis par notre Assemblée en sa séance du 25/06/2025, concernant la demande sous rubrique.

Situation patrimoniale ©Brugis

Façade du bâtiment côté voies. Photos tirées d'archives CRMS

Façade du pignon sud. Photos tirées d'archives CRMS

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 14/07/1994 classe comme monument la totalité -y compris le hangar à marchandises et l'abri- de la gare d'Uccle-Stalle sise rue Victor Allard 256 à Uccle.

<u>Historique et description du bien</u>

La gare et le hangar à marchandises furent bâtis peu après l'établissement de la liaison ferroviaire Bruxelles-Charleroi en 1873. La construction de cette gare entraîna l'aménagement d'un chemin d'accès pavé, l'ancienne rue de la Station, dénommée depuis 1926 rue Victor Allard. L'urbanisation des environs immédiats suivra à la fin du XIXème siècle, quand un ensemble de maisons éclectiques délimitant une place au caractère rural fut construit en face de la gare. La gare, son hangar, et l'ensemble des maisons voisines forment un ensemble harmonieux qui porte le

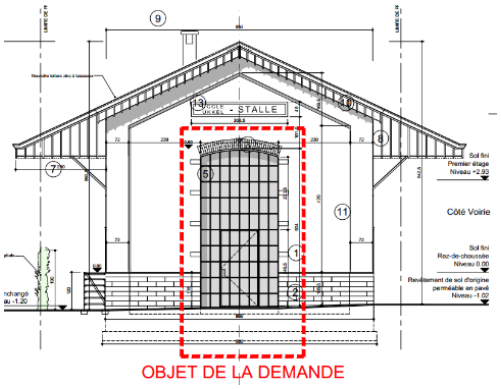
témoignage d'une architecture et d'un urbanisme à échelle humaine caractéristiques de la fin du XIXème siècle. Le hangar a été implanté à une cinquantaine de mètres du bâtiment de la gare, à la fin du quai principal côté gare.

Le site de la gare d'Uccle-Stalle fonctionne aujourd'hui comme une halte. Le bâtiment de la gare a été entièrement rénové et réaffecté en espaces de bureaux. Le bâtiment du hangar est quant à lui à l'abandon depuis de trop nombreuses années

Historique de la demande

Le 12/09/2012, la CRMS a émis un avis conforme favorable sous réserves sur une demande prévoyant la restauration du bien et sa réaffectation en espace commercial (UCL20075_525_Allard_256.pdf). Le permis a été délivré le 18/12/2017 (réf. : 16/PFU/463388)

Le 31/03/2021, la CRMS a été interrogée sur une demande de modification de ce permis, qui visait la réalisation du sous-sol semi-enterré par reprise en sous-œuvre au lieu de voiles en béton, l'aménagement d'un accès unique par une grande baie centrale et la modification de la verrière de désenfumage. La CRMS a remis un avis favorable sous conditions (UCL20075_671_PUN_Gare_Uccle_Stalle.pdf) : elle demandait que la verrière reste conforme à la version approuvée dans le permis initial, et souhaitait que, pour le nouveau châssis de la baie d'accès, le dessin de l'axonométrie soit privilégié plutôt que celui de l'élévation. Le permis modificatif a été délivré en ce sens le 22/07/2021 (réf : 16/PFU/1740532).



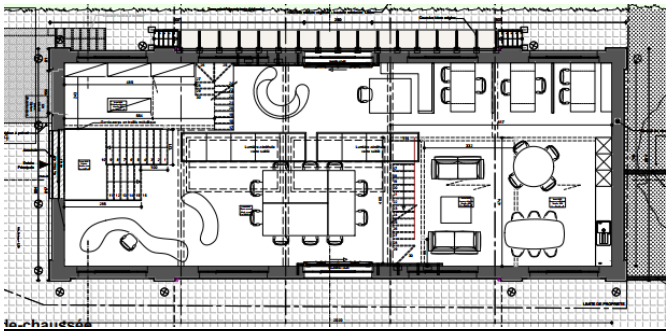
Élévation de la situation projetée vue par la CRMS en mars 2021

Axonométrie projetée vue par la CRMS en mars 2021

Archives CRMS

La demande

Une demande de modification à ce dernier permis octroyé est introduite. La demande vise le changement d'affectation : passer d'un espace commercial à un espace de bureaux. Ce changement d'affectation est accompagné d'un réaménagement de l'intérieur, sans modification du projet de restauration de l'enveloppe du bâtiment, tel que validé par permis.



Implantation du rez-de-chaussée projeté.

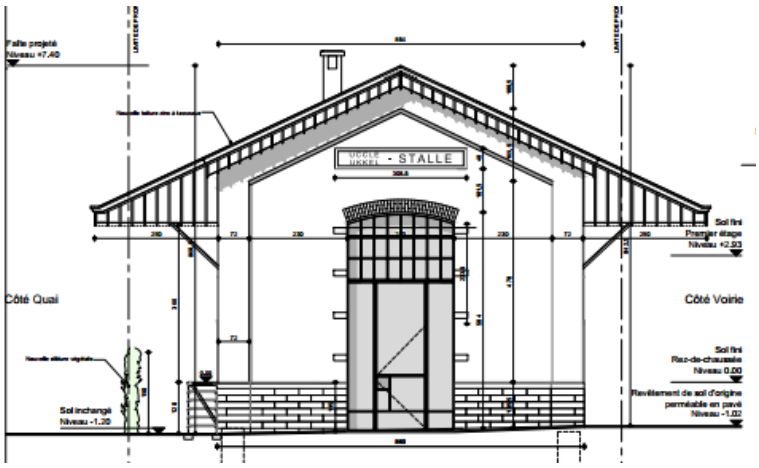
Montage 3D des intérieurs

Images tirées du dossier de demande

Avis de la CRMS

La CRMS souscrit à l'affectation en bureaux. Cette destination s'avère respectueuse de ce type de patrimoine tout en assurant un usage pérenne du bâtiment. Elle est aussi compatible avec la quiétude du quartier, constitué par la gare, son hangar et l'ensemble des maisons voisines, délimitant une place au caractère rural.

Les aménagements intérieurs projetés démontrent une attention particulière à la réversibilité, à la lisibilité des volumes et à la préservation des percements d'origine. Les interventions, discrètes et non invasives, n'appellent pas de remarques.



Élévation du pignon projetée. Image tirée du présent dossier de demande.

Détail de l'axonométrie vue et validée par la CRMS en mars 2021. Archives CRMS

Dans la continuité de son avis précédent sur la baie d'accès du pignon, la CRMS demande de se conformer à l'axonométrie également au niveau des divisions (ouvrant central et parties fixes latérales), du panneau plein en bas de porte, et de la barre de tirage. Les plans et coupes de détail devront être ajustés et soumis à la DPC.

Veuillez agréer, Messieurs les Directeurs, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE
Secrétaire

S. VAN ACKER
Président

c.c. à : atotelin@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; crms@urban.brussels