



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

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

Bruxelles, le 04/12/2023

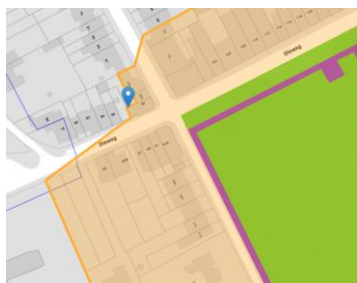
N/Réf. : UCL20454_717_PU
Gest. : TS
V/Réf. : 16-47162-2023
Corr: Schrager Noémie
NOVA : 16/XFD/1911771

UCCLE. Dieweg, 88 - 90
(= zone de protection du Cimetière du Dieweg)
DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME : rénover un bâtiment d'angle et construire une extension pour la création de 3 appartements et un commerce profession libérale
Demande de la Commune du : 06/11/2023

Avis de la CRMS

Monsieur le Bourgmestre,

En réponse à votre courrier du 31/10/2023, reçu le 06/11/2023, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 29/11/2023, concernant la demande sous rubrique.



Situation du bien (© Brugis)



Bâtiment d'angle néoclassique et gabarit de la nouvelle construction (en rouge).
(© Google Streetview)



Contexte et demande

La demande concerne la maison néoclassique formant l'angle du Dieweg et de la rue du Repos, ainsi que la parcelle non bâtie adjacente côté Dieweg. Le bien se situe dans la zone de protection du Cimetière du Dieweg.

Le bâtiment existant est une habitation de style néoclassique comportant deux étages, probablement contemporaine de l'aménagement du cimetière. Doté d'un pan coupé, le bien se développe sur une travée du côté de la rue du Repos, et sur quatre travées côté Dieweg. La façade est couverte d'un enduit de fausse maçonnerie ; les châssis, de facture récente, ont perdu leurs divisions d'origine. Le bâtiment est édifié en symétrie (volumétrie, ouvertures) avec la maison d'angle néoclassique qui lui fait face, au Dieweg n°93. Cet ensemble forme une composition d'entrée de rue typique de l'urbanisme néoclassique.

1/3

Une parcelle vide est contiguë au bâtiment, accessible depuis le Dieweg par un portail en bois. Elle constitue l'actuel jardin de la propriété. Sa partie avant est dallée sur une dizaine de mètres, l'arrière est en pleine terre.

Le bien est visible depuis l'entrée et la première allée du cimetière du Dieweg, mais occulté depuis plusieurs points de vue par le mausolée Allard.

Analyse de la demande

La demande vise à rénover lourdement le bâtiment d'angle néoclassique, inoccupé depuis plusieurs années et en mauvais état suite à un incendie, ainsi qu'à en augmenter la superficie en le reliant avec un nouveau volume à construire sur la parcelle vide contiguë. Le programme prévoit la réalisation de trois logements (un par étage), ainsi que l'aménagement d'un petit commerce ou espace pour profession libérale au rez-de-chaussée, accessible par la travée d'angle.

Les interventions prévues dans le bâtiment d'angle néoclassique sont les suivantes :

- La démolition de la toiture, des planchers, de l'escalier et de l'annexe existante. Les niveaux des nouveaux planchers sont descendus par rapport à la situation existante ; le faîte de toiture est rehaussé de 20 centimètres.
- La rénovation des façades donnant sur le Dieweg et la rue du Repos. Le projet prévoit de recouvrir la façade existante d'un enduit de teinte gris clair, et d'isoler les murs par l'intérieur. Les baies murées sont recouvertes de la brique de parement utilisée pour le nouveau volume. Les châssis sont remplacés par des modèles en aluminium « de teinte claire ».
- L'aménagement des chambres et des salles de bain des appartements dans le bâtiment existant. Les pièces de vie sont implantées dans le nouveau volume ;
- La modification des circulations verticales (report de l'escalier vers la nouvelle construction).

Le nouveau volume s'inscrit dans le prolongement du bâtiment d'angle néoclassique, dont il reprend les gabarits (ligne de corniche et toiture). Les murs sont couverts d'un parement de briques de terre cuite de teinte gris clair, ajouré au droit de la cage d'escalier et du local vélo. Une grande lucarne en zinc est prévue en toiture, dont l'expression architecturale fait, selon le demandeur, référence au bow-window de la maison voisine au Dieweg, n°86.



Situation existante et situation projetée.

Documents extraits du dossier de demande.

Avis

La Commission émet l'avis que les transformations projetées n'auront pas d'impact patrimonial sur les vues depuis et vers le cimetière classé du Dieweg.

Elle se réjouit de la réaffectation prévue de la maison d'angle actuellement inoccupée, mais demande d'affiner le projet de rénovation dans le sens d'un plus grand respect de la typologie néoclassique du bien et en veillant à sa cohérence avec le bâtiment d'angle voisin. La Commission demande de réaliser les nouveaux châssis en bois de couleur claire (et non en aluminium) et préconise le recours à une teinte plus claire pour l'enduit. Elle recommande d'homogénéiser la couleur de la façade avec le bâtiment d'angle voisin, afin de valoriser le dispositif d'entrée de rue néoclassique et d'en souligner la symétrie. La légère rehausse de la toiture, l'adaptation du raccord avec le bâtiment voisin rue du Repos et les transformations intérieures n'appellent pas de remarques particulières.



Les deux maisons néoclassiques forment une composition d'entrée de rue caractéristique de l'urbanisme néoclassique, que la Commission propose de revaloriser. (© Google Streetview).

Concernant le volume à édifier sur le terrain libre, la CRMS estime que le respect de la trame parcellaire existante est fondamental et demande d'adapter en ce sens le traitement de la nouvelle construction sans chercher à l'inscrire en trop forte continuité (toiture, corniche, gamme chromatique) avec l'édifice néoclassique. Les deux bâtiments, même reliés par leurs circulations intérieures, doivent conserver leur autonomie. L'assemblée préconise donc de traiter le nouveau volume avec son propre langage et de ne pas dupliquer son parement de façade dans les baies murées du bâtiment néoclassique.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président f.f.

c.c. : mkreutz@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels ; info.urbanisme@uccl.brussels ; nschrager@uccl.brussels ; lstark@uccl.brussels ; nstroomer@uccl.brussels