Mme Chantal de LAVELEYE
Echevine de l'Urbanisme
Commune d'Uccle
Place Jean Vander Elst 29
1180 Bruxelles

V/Réf : U66F°342
N/Réf. : GM/UCL2.192/s.384
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame l'Echevine,

Objet : UCCLE. Avenue du Prince d'Orange, 1. Réaménagement en restaurant et logements et extension.

En réponse à votre lettre du 30 décembre 2005, réceptionnée le 5 janvier 2006, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 25 janvier 2005, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

La demande porte sur le réaménagement en restaurant, salles de réunion et studios de la villa sous rubrique, ainsi que sur le réaménagement de ses abords. La Commission se réjouit du fait que la villa est conservée dans le présent projet et que la plupart de ses caractéristiques soient préservées, contrairement à un projet antérieur qui prévoyait sa démolition complète. En effet, il s'agit d'une villa de style cottage de grande qualité, due à l'architecte Thomas Jasinsky. En 1925, elle a été publiée dans *l'Emulation*, la principale revue d'architecture de Belgique à l'époque. Outre son intérêt architectural, elle joue également un rôle important comme point de repère dans le paysage urbain de la chaussée de Waterloo.

Si la Commission approuve en grandes lignes le projet, elle demande toutefois d'en revoir les aspects suivants dans un but de mieux conserver et mettre en valeur la villa :
- Le programme que l'on souhaite réaliser est très important, en particulier dans les combles (5 studios). La CRMS demande de réduire le nombre de logements dans les combles pour améliorer leur qualité et leur confort. Le projet actuel pose, en effet, différents problèmes d'habitabilité, en particulier pour ce qui concerne l'éclairage de ces logements, ce qui nécessitera de lourdes interventions en toiture (placement de vélux etc.)
- La Commission ne s'oppose pas à l'extension du restaurant au rez-de-chaussée par la fermeture de la pergola existante. Elle souligne toutefois que cette pergola est un élément significatif et typique de l'architecture de la villa. Sa fermeture devrait être réétudiée de manière

à mieux respecter ses caractéristiques formelles (p.ex. conserver le rythme des poutres horizontales en toiture, fermer les baies par des châssis à profils fins).
- La Commission ne souscrit pas à l'ajout d'un escalier de secours hélicoïdal contre la façade latérale nord, ce qui nécessiterait sa démolition partielle et altérerait fortement son aspect. La Commission souligne qu'il s'agit d'une façade très caractéristique et fort visible depuis l'espace public. Il convient de la conserver sans altérations et de déplacer l'escalier de secours à un endroit moins visible et moins dommageable.
- La CRMS estime que l'aménagement des abords pourrait être simplifié afin de moins concurrencier avec l'architecture de la villa. La réalisation d'une terrasse à front de rue peut être accepté à condition d'en réduire les dimensions, de revoir les matériaux (aménagement minéral à même le sol au lieu d'une terrasse en bois exotique) et de ne pas cacher la base des façades
L'aménagement de 5 terrasses entourées de haies dans le jardin est également peu adéquat. La Commission plaide pour un projet plus sobre qui cherche à unifier les espaces extérieurs plutôt que de les diviser, et à conserver un zone de jardin plantée significative.

Enfin, la Commission attire l'attention sur le fait que les plans joints au dossier sont peu clairs et prêtent à confusion, notamment pour ce qui concerne la représentation des éléments existants, des éléments à construire et des légendes. En outre, les plans de la situation existante manquent dans le dossier, tout comme les coupes de la situation projetée. La Commission constate aussi des erreurs et des contradictions entre les plans et les élévations, en particulier dans la représentation des baies de fenêtres (par exemple, la grande baie cintrée de la façade est, côté chaussée de Waterloo). Elle demande de rectifier ces erreurs et de conserver les menuiseries existantes, comme cela semble prévu. Des documents plus détaillées et plus clairs devraient être fournis aux entrepreneurs afin d'assurer la conservation maximale d'éléments existants (murs et structures intérieurs, menuiseries extérieurs et intérieurs, etc.). Enfin, les indications concernant les dispositifs RF devraient être mieux renseignées. La Commission insiste pour que les interventions dans ce cadre ne portent pas atteinte au éléments ayant un intérêt patrimonial, tel que la cage d'escalier principale.

En guise de conclusion, la Commission félicite le maître de l'ouvrage et les auteurs de projet de leurs efforts pour conserver cette villa remarquable. Elle demande de modifier le projet selon les remarques précitées et de pousser plus loin l'étude de certains éléments, notamment la fermeture de la pergola et l'aménagement des abords. Elle se tient à la disposition des auteurs de projet pour apporter son aide à ce sujet.

Veuillez agréer, Madame l'Echevine, l'expression de nos sentiments très distingués.

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

G. STEGEN
Vice-Président

c.c. AATL - D.M.S. (M. Muret) et DU