

**COMMUNE D'UCCLE**  
**Service de l'Urbanisme**  
Place Jean Vander Elst, 29  
B – 1180 BRUXELLES

V/Réf : ES/vp U 69 F° 104  
N/Réf : AVL/CC/UCL-2.224/s.391  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame, Monsieur,

Objet : UCCLÉ. Avenue Dolez, 136. Transformations apportées à un complexe de logements. Régularisation.

En réponse à votre lettre du 27 avril 2006, en référence, reçue le 28 avril, nous avons l'honneur de vous communiquer l'avis émis par notre Assemblée, en sa séance du 10 mai 2006, concernant l'objet susmentionné.

La demande porte sur la régularisation de différentes interventions réalisées entre 1960 et 2004 à un bien situé dans la zone de protection du Kauwberg, classé comme site. Les travaux concernent 5 constructions situées sur la même propriété, à savoir les:

- Bâtiment A : logement : 4 niveaux (rez+3) abritant 4 appartements
- Bâtiment B : garages + rangement (1 niveau sous toiture)
- Bâtiment C : entrepôts et stockage (1 niveau sous toiture)
- Bâtiment D : 3 niveaux (rez + 2) comprenant 5 appartements
- Bâtiment E : ancien entrepôt

Etant donné le caractère assez laconique du dossier, il est parfois difficile d'identifier la situation d'origine et donc les interventions qui ont été effectuées, au cours de cette quarantaine d'années, à cette parcelle et aux biens qui l'occupent. Il apparaît néanmoins que seuls les bâtiments A et D étaient présents au départ et que l'ensemble des transformations qu'ils ont subies ainsi que la construction des autres bâtiments aient été effectués sans permis :

- l'ajout d'un auvent sur toute la longueur de la façade latérale du bâtiment A,
- la construction des bâtiments B, C (à la place de 2 annexes existantes, de gabarit différent) et E,
- le surhaussement et les extensions en façade arrière du bâtiment D,
- le réaménagement global de la parcelle (parterres et aménagements végétaux) ainsi que de l'entrée : petit porche avec porte basse à double battant.
- etc.

La Commission souligne le caractère médiocre de l'ensemble de ces aménagements et les déplore tant au niveau du choix des matériaux que de l'expression architecturale et de l'hétérogénéité qui émane de l'ensemble.

Elle constate cependant que ces interventions illicites ne sont pas perceptibles depuis le site protégé et sont donc sans impact sur lui. Par conséquent, elle estime que leur régularisation ne relève pas du domaine patrimonial mais représente avant tout un problème urbanistique à résoudre par les autorités compétentes en la matière.

Elle tient néanmoins à souligner le caractère particulièrement regrettable des transformations réalisées au bâtiment D qui sont totalement inadaptées au style du bâtiment et le dénaturent (style, finition). Le bâtiment initial, qui servait autrefois d'atelier de finition pour la cristallerie du Val Saint-Lambert, se présentait comme une construction cubique compacte et cohérente qui possédait des qualités architecturales. Son surhaussement lui a fait perdre ses belles proportions tandis que ses deux annexes arrière en ont fait un bâtiment hybride ayant perdu sa sobriété et sa régularité d'origine

Les aménagements du site mériteraient, pour leur part, d'être revus, surtout en ce qui concerne l'entrée carrossable et la palissade à rue fermant le jardin.

Cette palissade en bois qui ferme actuellement la parcelle et protège le jardin avant des regards pourrait, en effet, être avantageusement remplacée par une haie ou un écran végétal, qui présenterait une interface moins abrupte et austère avec l'espace public.

Quant à l'entrée carrossable, elle gagnerait à être débarrassée de l'armature rectangulaire en bois qui surplombe le petit portail d'entrée et dont la présence semble aussi hybride que superflue.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

J. DEGRYSE  
Président