

**Commune d'UCCLE**  
Monsieur Marc COOLS  
Echevin de l'Urbanisme  
Place Jean Vander Elst, 29  
B – 1180 UCCLE

V/Réf : ES/ns U 76 F° 302  
N/Réf : AVL/CC/UCL- 2.233/s.416  
Annexe : - 1 dossier  
- Brochure « *Le châssis de fenêtre en bois - Concilier patrimoine et confort* »

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : UCCLE. Avenue du Prince d'Orange, 10. Projet de transformation.  
Demande de permis d'urbanisme. Demande de la Commission de concertation.

En réponse à votre lettre du 13 juillet 2007, sous référence, reçue le 18 juillet, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 8 août 2007, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne une imposante villa datant de 1912, inscrite à l'inventaire d'urgence de Sint-lukasarchief où elle est dotée du code 4 (important), attestant son intérêt architectural et patrimonial manifeste.

Le projet de transformation porte sur les parties arrière du bâtiment, côté jardin :

- Remplacement de la véranda et de la cuisine du rez-de-chaussée par une nouvelle extension en maçonnerie, permettant l'extension de la terrasse de l'étage;
- Aménagement d'une petite esplanade d'accès devant la nouvelle porte d'entrée arrière aménagée dans la nouvelle annexe;
- Placement de nouveaux châssis de fenêtre en façade arrière, en bois peint avec double vitrage;
  - Transformation de l'accès au garage au sous-sol : élargissement de la baie pour un accès plus aisé, etc.

***La Commission observe que les transformations projetées s'intègrent bien dans le vocabulaire architectural qui caractérise la villa et ne sont pas de nature à nuire à son aspect global. Elle souscrit, par conséquent, à la demande.***

***Elle demande, par contre, d'être vigilant en ce qui concerne le remplacement des châssis par de nouveaux éléments en bois, avec double vitrage.*** Bien que les documents joints à la demande ne permettent pas d'évaluer l'intérêt ni l'ancienneté des châssis existants, la Commission observe en règle générale que les menuiseries et châssis anciens présentent des qualités de bois et de mise en œuvre que les éléments neufs actuels ne parviennent plus à égaler. Elle redoute, par conséquent, que le placement par d'éléments neufs n'aboutisse à une perte de qualité et donc à une banalisation de la façade arrière. Si les châssis existants sont anciens, elle préconise autant que possible leur maintien (cf. brochure « *Le châssis de fenêtre en bois – Concilier patrimoine et confort* » ci-annexée).

Pour ce qui est du double vitrage, la Commission attire l'attention sur le fait que son placement dans le bâti ancien peut entraîner des problèmes d'humidité (moisissure, condensation). Elle conseille, par conséquent, de n'y recourir que si le calcul des valeurs K prouve l'innocuité de l'opération et à condition de veiller à une aération correcte et régulière du bâtiment. Si c'était le cas, le placement de doubles vitrages dans les châssis anciens reste une piste à explorer.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

J. DEGRYSE  
Président

C.c. : - A.A.T.L. – D.M.S. : Muriel Muret  
- A.A.T.L. – D.U. : M. Briard