

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

V/Réf : SL/VP/CH U 88F°274
N/Réf : AVL/CC/UCL-2.56/s.449
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : UCCLE. Avenue des Aubépines, 153. Transformation d'une villa. Demande de permis d'urbanisme.

En réponse à votre lettre du 23 décembre 2008, sous référence, reçue le 5 janvier 2009, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis défavorable*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 21 janvier 2009, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne une villa de la fin des années 40 située juste à côté de la maison personnelle et atelier du peintre Gaston Bertrand, due à l'architecte Jacques Dupuis (1946). Elle porte sur la démolition de la maison, jugée trop peu lumineuse et trop peu spacieuse au niveau de ses pièces de vie, pour permettre la reconstruction, en ses lieu et place, d'une nouvelle villa plus volumineuse (+ 12%), davantage ouverte sur l'extérieur et offrant de meilleures capacités thermiques.

La Commission n'est pas favorable à ce projet. Elle constate, en effet, que ***la démarche qui le sous-tend, tablant sur la démolition d'une maison présentant des qualités constructives, un bon état de conservation et un volume très compact, est en totale contradiction avec les préoccupations actuelles de développement durable et d'économie d'énergie*** (lesquels motivent partiellement le projet).

La mise en œuvre d'un projet de destruction/reconstruction d'un bâtiment en parfait état et présentant d'indéniables qualités au niveau thermique (inertie, compacité volumique) aura des conséquences négatives sur l'empreinte écologique de la Région bruxelloise. Outre le fait que l'on se prive d'une maison qui peut vivre encore une centaine d'années si on l'entretient correctement et si on y effectue de petites adaptations au niveau du confort, il faut compter dans cette opération, l'énergie dépensée pour démolir la construction existante, pour en transporter les débris et pour les recycler, en plus de celle qui est nécessaire pour fabriquer les nouveaux matériaux à l'aide de matières premières (qui coûtent également en énergie), les transporter sur place et les mettre en œuvre

La Commission remarque également que ***la maison existante présente une compacité nettement plus propice aux économies d'énergie que la maison prévue par le projet*** dont les multiples décrochements et terrasses constituent autant de zones de déperdition et de ponts thermiques.

Le bilan énergétique global du projet de démolition/reconstruction semble donc particulièrement négatif.

Par ailleurs, la CRMS décourage également le projet du point de vue architectural. En effet, outre que la maison existante, influencée par l'Art déco hollandais, n'est pas dénuée de charme et présente un certain intérêt, la nouvelle construction de type néo-moderniste, prévue en remplacement, viendrait concurrencer de manière inadéquate la remarquable maison moderniste de Jacques Dupuis située juste à côté. **Alors que le contraste actuel entre les deux maisons est propice à renforcer l'identité de chacune d'elles dans leur typologie propre, le nouveau contexte créé par ce projet serait particulièrement dévalorisant pour la maison de Dupuis car son caractère novateur se trouverait fortement banalisée par cette surenchère..**

En outre, la CRMS ne comprend pas le parti de départ d'acquérir une maison de qualité pour la démolir sous prétexte que sa configuration ne répond pas au programme d'occupation prévu par le propriétaire. Ne conviendrait-il pas plutôt de choisir une maison qui correspond d'emblée davantage au programme souhaité ou encore d'adapter le programme d'occupation aux capacités et qualités intrinsèques de la maison plutôt que l'inverse ? C'est en tout cas la position que défend fermement la CRMS, surtout si la maison concernée présente des qualités.

Enfin, la Commission constate que le remplacement de la toiture pyramidale par une toiture plate contribuera à accentuer le gabarit de la maison, lequel déroge aux prescriptions urbanistiques en vigueur. Elle décourage sa mise en œuvre d'autant que **le couronnement cubique de la maison prévu par le projet aura une incidence négative sur l'ensoleillement de la parcelle voisine où est localisée la maison de Dupuis.**

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f. f.

C.c. : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Muriel MURET
- A.A.T.L. – D.U. : M. Michael BRIARD