

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

V/Réf : U11/F 464  
N/Réf : GM/UCL-2.288/s.506  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur l'Echevin,

Objet : UCCLE. Avenue de Statutaires,11. Transformation et extension d'une maison unifamiliale.  
Demande de permis d'urbanisme. Avis de la CRMS.

En réponse à votre lettre du 11 août 2011, sous référence, reçue le 22 août 2011, nous avons l'honneur de vous communiquer l'avis émis par notre Assemblée, en sa séance du 7 septembre 2011, concernant l'objet susmentionné.

La demande porte sur la rénovation lourde ainsi que l'extension d'une maison familiale datant vraisemblablement des années 1950 et située dans la zone de protection légale de la maison Génicot classée. Il s'agit d'une villa élégante et très typées à trois façades avec un gabarit R+1 (sous toiture plate), revêtue de panneaux de béton appareillés (ou imitation). La CRMS estime qu'il serait intéressant de procéder à une petite recherche dans les archives pour retrouver, entre autre, les références de l'architecte ainsi que l'année de construction de la maison afin de vérifier son intérêt éventuel sur le plan patrimonial

Les principaux travaux prévus par le projet sont :

- la construction d'une importante extension à l'arrière et la transformation complète de la façade arrière;
- l'ajout d'un étage en toiture;
- l'augmentation de la performance énergétique de la maison : pose d'une isolation extérieure et rhabillage des façades avec un nouvel enduit (gris clair) et un bardage en bois (type Trespa); le remplacement de l'ensemble des châssis existants par des nouveaux châssis en aluminium de teinte gris anthracite.
- le réaménagement des abords et l'aménagement d'une zone de parking (2 places) dans la zone de recul;
- le réaménagement intérieur.

De manière générale, la CRMS estime que le projet altèrera fortement l'expression architecturale originale de la maison. Il modifiera aussi de manière importante son gabarit et son aspect en lui ôtant une série de détails caractéristiques (par ex. le passage vers la terrasse couverte à l'arrière). **La CRMS n'encourage pas ce type de transformations qui conduiront à une banalisation de la maison. Elle demande de respecter davantage ses caractéristiques et sa cohérence d'origine, et d'en tirer parti plutôt de les gommer.**

L'extension et la transformation complète de la façade arrière apparaissent hors d'échelle par rapport à la villa elle-même ainsi que par rapport à la maison voisine. Le

dossier ne permet pas d'évaluer l'impact visuel de l'extension et du surhaussement depuis la maison Génicot.

La CRMS **s'oppose à l'aménagement de places de parking dans la zone de recul et à la forte minéralisation des abords de la maison.** La création de places de parking dans la zone de recul nécessiterait non seulement une dérogation au PPAS n°1, mais également de porter atteinte à l'aménagement existant qui semble être de qualité et qui est cohérent avec l'architecture existante.

Enfin, l'utilisation de teintes gris et foncé doit être découragées car elles sont peu valorisantes pour la maison dénoteraient fortement dans l'avenue. Pour ce qui concerne les matériaux de façade, le projet nécessiterait, par ailleurs, une dérogation au PPAS (notamment le revêtement en bois), ce à quoi la CRMS ne peut souscrire.

Pour conclure, la CRMS estime que le projet dénaturerait la villa existante et s'inscrirait qui ne manque pas d'intérêt et s'inscrirait assez mal dans l'avenue des Statutaires. Elle demande de mieux documenter la maison et préconise de revoir le projet dans un plus grands respect de l'architecture existante. L'extension devrait être mieux adaptée à la fois à la maison et à son contexte.

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

G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

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