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

V/Réf : U14/F dossier 16-41360-2013
N/Réf : GM/UCL-2.319/s.549
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur l'Echevin,

Objet : UCCLE. Avenue des Statuaires, 44. Démolition d'une villa et construction de deux immeuble de logement avec parking souterrain. Demande de permis d'urbanisme. **Avis de la CRMS.**

En réponse à votre lettre du09/01/2014, sous référence, reçue le 10/01/2014, nous vous communiquons ***l'avis défavorable*** émis par notre Assemblée en sa séance du 29/01/2014 concernant l'objet susmentionné.

La demande porte sur la démolition d'une villa des années 1920, située dans le quartier de l'Observatoire à Uccle, pour la construction de deux immeubles à appartements (comprenant 14 logements au total), réunis en sous-sol par un grand parking souterrain.
Outre les plans du projet, la demande comporte une étude historique documentant l'évolution de la villa et les différentes utilisations et transformations qu'elle a connues depuis sa construction.

La Commission a visité la villa le 29/01/2014 afin de se rendre compte de son intérêt patrimonial. Malgré le fait que la maison a subi des transformations (comme l'ajout d'une cage d'ascenseur, la fermeture des parties latérales de la fenêtre serlienne, etc.), elle a préservée l'essentiel de ses caractéristiques architecturales d'origine, à savoir celles d'une villa pittoresque construite pendant l'Entre-deux-guerres. La maison présente, par ailleurs un état de conservation satisfaisant. Elle constitue un beau témoin de la typologie des villas qui marquaient l'urbanisation de la commune d'Uccle et le quartier de l'Observatoire à cette époque**.** Son implantation en promontoire, au centre d'un vaste jardin, met davantage en évidence ses qualités architecturales et la maison constitue l'élément clé d'une scénographie paysagère également très typique de l'époque.
A l'intérieur, la maison a préservé partiellement sa disposition d'origine ainsi que la plus grande partie de ses menuiseries d'époque (notamment des belles portes en bois avec chambranles cannelés), des sols en granito, quelques décors moulurés (par ex. dans le hall d'entrée) et une bonne partie de ses structures intérieures (par ex. les planchers, couverts par un revêtement plus récent). Les châssis ont malheureusement été remplacés par des châssis en PVC.

La CRMS, qui estime que la ***villa et son jardin présentent un réel intérêt sur le plan patrimonial et urbanistique,*** ne peut souscrire à sa démolition et son remplacement par deux immeubles et un vaste parking souterrain. ***Cette opération conduirait non seulement à la perte d'un immeuble existant de qualité mais également à celle d'un ensemble qui présente une belle qualité paysagère.*** La mise en œuvre du projet conduirait, par ailleurs, à un chantier de construction très lourd ainsi qu'à une forte minéralisation du sol et une importante modification du relief du terrain.

La Commission demande, dès lors, de ***la conservation et la rénovation de la maison existante et de la restaurer et rénover tout en rétablissant, là où c'est possible, les éléments disparus ou abîmés (par ex. en rouvrant la serlienne).***

Dans le cadre d'une opération de rénovation de la villa, la CRMS pourrait souscrire à la réalisation d'une extension de la maison, pour augmenter sa surface habitable, pour autant que cette opération soit compatible avec le maintien des principales caractéristiques architecturales de la maison et que le nouveau volume s'inscrive harmonieusement dans le jardin.

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. : M. S. Plompen + par mail à S. Plompen, Th.Wauters, M. Muret, M. Vanhaelen, N. De Sager, L. Leirens
- A.A.T.L. – D.U. : M. Michael BRIARD