

**ADMINISTRATION COMMUNALE
D'UCCLE
Service Urbanisme
Monsieur Marc COOLS
Echevin de l'Urbanisme
Place Jean Vander Elst, 29
B-1180 UCCLE**

V/Réf : 16-43318-2017
N/Réf. : JMB/UCL-2.364.s605
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur l'Echevin,

Objet : UCCLE. Avenue Molière, 313 / rue Général Lotz, 8 à 10.
Transformation et extension en façade arrière, surhausse ; démolition d'un double garage
et construction d'un nouvel immeuble. (Correspondant : Madame K. Van Rossum)

En réponse à votre lettre du 17 mai sous référence, réceptionnée le 18 mai 2017, nous vous communiquons l'avis émis par notre Assemblée en sa séance du 31 mai 2017 concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne une parcelle en L comprenant une maison unifamiliale R+1+T côté avenue Molière et deux garages surmontés d'un treillis côté rue Général Lotz. La maison côté avenue Molière date d'avant 1932.

Pour la maison unifamiliale, il est prévu une lourde transformation intérieure avec l'ajout d'un ascenseur, une importante extension en façade arrière et l'ajout d'un étage supplémentaire vitré et en retrait de la façade à rue. Le double garage côté rue Général Lotz est voué à la démolition afin d'y construire un nouvel immeuble R+2 comprenant un appartement deux chambres, un espace bureau et un garage sur deux niveaux. Le projet prévoit également l'abattage d'un arbre à haute tige en intérieur d'îlot. En compensation, un nouvel arbre serait planté en intérieur d'îlot.

A l'intérieur, la CRMS constate que la maison révèle un intérieur de grande qualité et un degré d'authenticité encore élevé : un plan clair et lisible créant des espaces de qualité, une cage d'escalier centrale surmontée d'une grande et belle verrière (lanterneau), des boiseries et décorations soignées, des cheminées, etc. Dans le projet, du fait de la rehausse, le lanterneau serait condamné et le puits de lumière au deuxième étage fermé pour laisser place à un local technique, un hall de nuit et une salle de bain. Le dispositif d'éclairage ancien serait désavantageusement remplacé par une verrière à double vitrage feuilleté. Les cheminées seraient démontées (sauf dans le séjour au rez-de-chaussée) et un ascenseur adossé à la cage d'escalier.

Vu la qualité architecturale et patrimoniale de la maison, la CRMS décourage le principe de la rehausse côté avenue Molière et propose de réévaluer plus rationnellement le programme pour un projet qui s'inscrit dans le volume existant du bien, ce qui permet en outre la conservation du magnifique lanterneau intérieur que le projet prévoit de démolir.

Si le programme ne peut s'adapter, la CRMS demande au minimum de revoir l'expression architecturale de la rehausse peu intégré à la qualité architecturale de la maison et de son environnement bâti. Elle recommande de privilégier une architecture d'intégration et d'abriter les nouveaux espaces sous un volume qui forme prolongation/continuité du mansard avec usage de matériaux de toiture de teinte sombre, en intégrant une verrière dans le plan du mansard. Elle demande également que le lanterneau soit conservé. Cela est techniquement possible moyennant réalisation d'un nouveau contre-lanterneau avec intégration d'éclairage artificiel et si il y a lieu, une légère adaptation des plans. De manière générale, la CRMS demande de conserver les décors intérieurs encore en place.

La CRMS s'est interrogée sur l'ampleur de la densification de l'intérieur d'ilot (extension + terrasses) en façade arrière de la maison (côté avenue Molière), sur un terrain en angle. Elle demande de respecter les prescriptions urbanistiques en vigueur. Elle regrette la disparition d'un arbre à haute tige à l'arrière.

Pour ce qui concerne la nouvelle construction côté rue Général Lotz, la CRMS en approuve le principe et ne s'est pas prononcée sur les choix architecturaux.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

c.c. : - B.D.U. – D.M.S. : Mme M. Kreuz
- B.D.U. – D.U. : M M. Briard