Commune d'Uccle
Service de l'Urbanisme
Place Jean Vander Elst, 29
B – 1180 BRUXELLES

V/Réf. : 16-46236-2021 *(corr. : G. Calabrese J. Deroux)*
N/Réf. : BDG/AA/UCL20430_688_PU_Montjoie_36
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le 06/04/2022

Objet : UCCLE. Avenue Montjoie, 36.
Demande de permis d'urbanisme portant sur : mettre en conformité la transformation d'une maison en bâtiment mixte, accueillant de l'équipement en sous-sol et rez-de-chaussée et des appartements aux étages, mettre en conformité des travaux réalisés au bâtiment principal et la construction d'une extension en partie arrière (bâtiment secondaire).

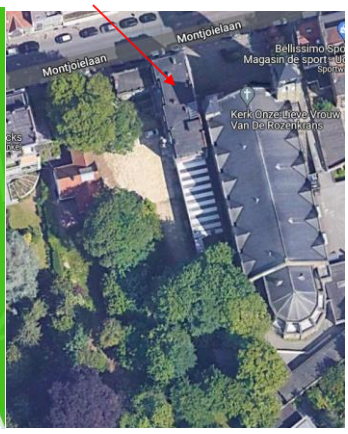
Avis de la CRMS

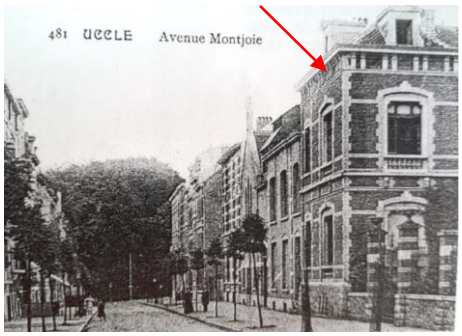
Madame, Monsieur,

En réponse à votre courrier du 16/03/2022, reçu le 18/03/2022, nous vous communiquons ***les remarques*** formulées par notre Assemblée en sa séance du 30/03/2022.

Étendue de la protection

Construit avant 1932, l'immeuble ne bénéficie pas d'une notice individuelle à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale et ne se situe pas en zone de protection. Il jouxte par ailleurs l'église Notre-Dame du Rosaire (1936) inscrite à l'inventaire. L'immeuble revêt un intérêt patrimonial.





COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
Arcadia (3e étage) – Mont des Arts, 10-13 – 1000 Bruxelles
www.crms.irisnet.be – crms@urban.brussels – 02/432.85.00

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED
Arcadia (3de verdieping) – Kunstberg 10-13– 1000 Brussel
www.kcml.irisnet.be – kcml@urban.brussels – 02/432.85.00

Analyse de la demande

La demande vise à régulariser plusieurs transformations intervenues dans et autour d'une ancienne maison bourgeoise avec annexes et cour intérieure partiellement verdurisée, qui jouxte l'église Notre-Dame du Rosaire, laquelle a été érigée postérieurement en 1936. Le permis d'urbanisme initial n'a pu être retrouvé mais on peut estimer l'édification de la bâtisse, vers la fin 19ème-tout début 20ème siècle. L'édifice a été retravaillé par Paul Saintenoy en 1928 qui l'a étendu vers l'arrière, a construit une serre-jardin d'hiver, a étendu la bâtisse à front de voirie, a créé une entrée à front de voirie, a déplacé le portail et réalisé diverses modifications intérieures. En 1953, des jours de souffrance ont été percés dans le mitoyen avec l'église. En 1967, l'immeuble est loué par un joaillier qui y installe ses bureaux : le jardin d'hiver de Saintenoy est alors démoli et une annexe latérale est construite avec soubassement en moellons et superstructure en blocs de béton, à la demande de la paroisse, sans permis. En 1979, la toiture est rehaussée « à la Mansard » et les étages du bâtiment sont aménagés en 4 appartements. Le sous-sol est utilisé par les scouts de même que l'annexe tandis que les associations paroissiales occupent le rez-de-chaussée pour leurs réunions. La demande de permis vise essentiellement à régulariser toutes les interventions faites sans autorisation:

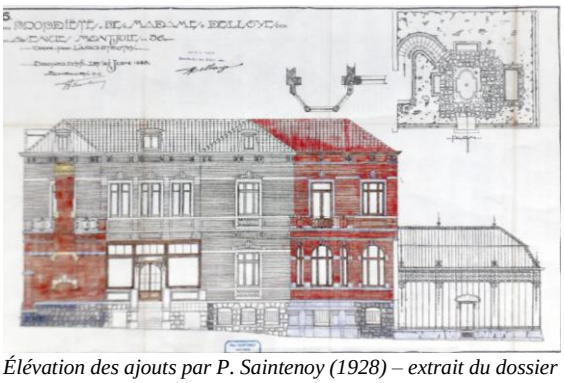
Affectation : Mettre en conformité la transformation d'une maison en :

- Équipement aux sous-sol, RDC et annexe arrière
- 4 appartements aux étages

Transformations :

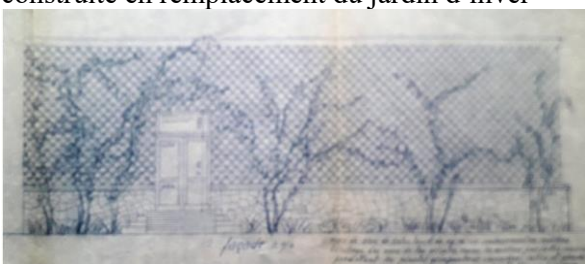
- Mettre en conformité des travaux réalisés au bâtiment principal : rehaussement du volume principal et aménagement de 4 appartements
- Mettre en conformité la construction d'une extension en partie arrière (bâtiment secondaire construit en 1967, à la place du jardin d'hiver) et la végétaliser
-

Situation de droit 1928 (avec jardin d'hiver)



Élévation des ajouts par P. Saintenoy (1928) – extrait du dossier

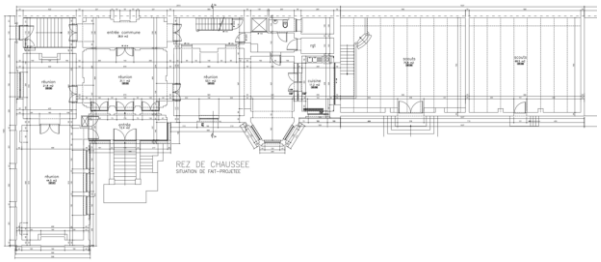
Demande de régularisation de l'extension de 1967 construite en remplacement du jardin d'hiver



Plans construction de l'annexe vers 1967 (permis non délivré)

Situation actuelle de l'annexe

Plan avec jardin d'hiver (1928) – extrait du dossier



Plan actuel – extrait du dossier

Avis

La CRMS peut souscrire au programme et aux interventions au niveau du Mansart. Par contre, elle estime que l'annexe irrégulière de 1967 est particulièrement peu qualitative et mal intégrée et ne devrait pas être régularisée. Si la CRMS regrette la démolition du jardin d'hiver de 1928, elle recommande ad minima que l'extension soit de qualité eu égard à la qualité architecturale de l'édifice principal auquel elle s'accole. Elle signale d'ailleurs qu'il subsiste des témoignages intéressants et de qualité du jardin d'hiver démoli qui pourraient être valorisés dans un nouveau projet de plus grande qualité (escalier, emmarchements, soubassement, …). Enfin, la CRMS encourage également à améliorer le traitement du mitoyen vers l'église.

Situation actuelle

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. : mkreutz@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; aguffens@urban.brussels ; gcalabrese@uccle.brussels ; fdecarpentrie@uccle.brussels ; jderoux@uccle.brussels; mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; urban_avis.advies@urban.brussels; bdeghellinck@urban.brussels ; aautenne@urban.brussels ;