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

V/Réf. : 16-46575-2022 *(corr. : Calabrese Gaëlle Cathy Rosy)*
N/Réf. : AA/KD/**UCL20439_698_PU_Saint-Job_97**
Annexe : //

Bruxelles, le 21/10/2022

Objet : UCCLE. Montagne de Saint-Job, 97. Demande de permis d'urbanisme portant sur la rénovation et l'agrandissement d'une maison unifamiliale par la rehausse de la toiture.

Avis de la CRMS

Monsieur l'Échevin,

En réponse à votre courrier du 28/09/2022, reçu le 29/09/2022, nous vous communiquons ***l'avis défavorable*** émis par la CRMS en sa séance du 19/10/2022, concernant le dossier sous rubrique.

Implantation du bien (© Brugis), façade donnant vers la Montagne de St-Job (© Streetview) et façade arrière (photo jointe à la demande)

La demande concerne le bien situé 97, Montagne de Saint-Job appartenant à un ensemble de deux maisons rurales jumelles composées d'un rez-de-chaussée et d'un demi-étage sous combles. Implantées à l'angle du chemin Avijl, *les maisons sont comprises dans la zone de protection du plateau Avijl, classé comme site par arrêté du 16/05/2014*. Elles possèdent des façades en briques avec encadrements cimentés peints en blanc, sous une toiture à versant en tuiles rouges.

La demande vise l'agrandissement de la maison n° 97, moyennant une augmentation du volume de la toiture qui serait alignée au faîte du voisin de gauche. En façade avant, le nouveau volume serait traité en zinc à joints debout tandis que la façade arrière serait rehaussée en briques de teinte blanche. Des chiens-assis de grandes dimensions sont prévus à l'avant et à l'arrière.

AVIS

La CRMS rend sur la demande un avis défavorable. En introduisant une rupture significative avec la typologie rurale du bien et de sa construction jumelle, le projet serait préjudiciable à la cohérence architecturale des deux maisons ainsi qu'à leur contexte urbanistique (volumétrie et expression architecturale inadaptées).

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

Façade avant : photomontages et plan de la situation projetée,
façade arrière : plans des situations existante et projetée (documents joints à la demande)

La maison étant visible depuis le chemin Avijl et comprise dans la zone de protection du plateau Avijl, la Commission ne peut approuver ce parti qui aurait des incidences patrimoniales négatives sur les perspectives vers et depuis le site classé, dont l'aspect rural pittoresque est explicitement mentionné dans l'arrêté de protection pour justifier le classement.

Le projet serait également préjudiciable aux caractéristiques de la Montagne de Saint-Job où les maisons jumelles occupent un endroit très exposé dans le tournant de la rue, sur la pente en partant de la place de Saint-Job. Afin de préserver le caractère rural et pittoresque de la ruelle, les éventuelles interventions devront être soigneusement intégrées au lieu et se référer aux caractéristiques et aux gabarits des constructions qui marquent l'entrée du chemin Avijl. Celles-ci composent le micro-contexte du bien dans le sens des prescriptions urbanistiques du PPAS 28 ter – plateau Avijl en vigueur, qu'il convient de respecter : « *les nouvelles toitures s'intègrent (volumes, formes et hauteurs) aux toitures mitoyennes, le cas échéant au micro-contexte typologique* ». Le gabarit du voisin de gauche, de typologie différente, ne peut dans ce cas être adopté comme hauteur de référence.

En conclusion, la Commission préconise de revoir le projet de rénovation dans un plus grand respect des caractéristiques du paysage du vieux quartier Saint-Job, sans pour autant s'opposer à la rénovation de la maison, ni à l'amélioration de ses performances énergétiques.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. : mkreutz@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; aguffens@urban.brussels ; acoppieters@urban.brussels ; fdecarpentrie@uccle.brussels ; gcalabrese@uccle.brussels ; nsuhorochko@uccle.brussels ; urban_avis.advies@urban.brussels