



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

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

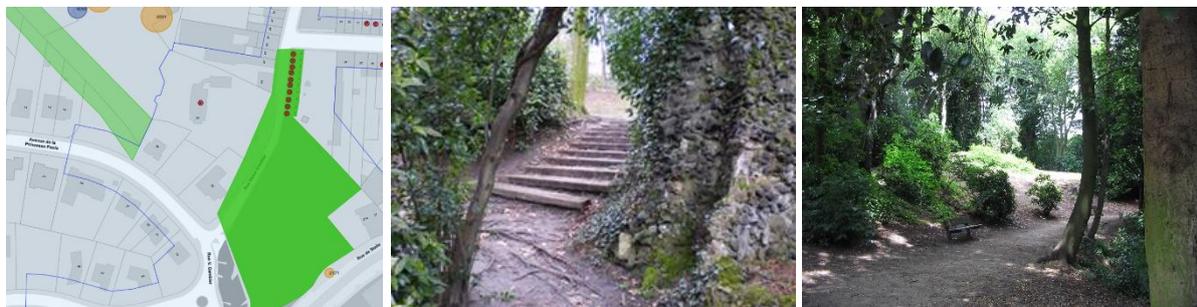
Bruxelles, le 06/02/2023

**N/Réf. :** UCL20373\_703\_PU **UCCLE. Avenue de la Princesse Paola, 20-22 - rue Victor Gambier, 5**  
**Gest. :** BDG/ (= zone de protection du Parc Raspail / Inventaire)  
**V/Réf. :** 16-46694-2022 **PERMIS D'URBANISME : transformer une maison d'habitation**  
**Corr:** Bruschi Aurelia **unifamiliale et réaliser des aménagements paysagers (avenue**  
**NOVA :** 16/XFD/1857100 **Princesse Paola, 20-22); étendre les caves, aménager un nouvel accès**  
**et escalier, aménager une terrasse et modifier des baies de fenêtres**  
**(rue Victor Gambier, 57), et abattage de 9 arbres à haute tige**

**Avis de la CRMS**

Monsieur l'Echevin,

En réponse à votre courrier du 06/01/2023, reçu le 09/01/2023, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 01/02/2023, concernant la demande sous rubrique.



Contexte patrimonial (©Brugis), vues du Parc Raspail classé comme site (©Urban.brussels - <https://sites.heritage.brussels/>)

**CONTEXTE**

La propriété concernée par la demande se situe dans la zone de protection du Parc Raspail, classé comme site. Elle regroupe trois parcelles : l'une comprenant la villa au 57, rue Gambier (inscrite à l'Inventaire du Patrimoine architectural), surplombant les deux autres bordant l'avenue Princesse Paola (n°20 et 22). Une maison et son jardin sont implantés au n°20. Le n°22 consiste en un chemin d'accès menant à la grande villa, déjà accessible par un portail et une voie pavée depuis la rue Gambier. Un permis de lotir (n°222bis - 30/11/2000) couvre la propriété.



Vue aérienne (©Brugis), vues des deux maisons depuis l'avenue Princesse Paola (extr. du dossier de demande) et vue de l'entrée rue Gambier (©Google maps)

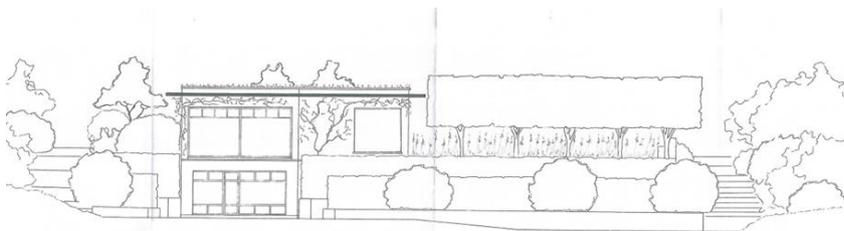


La grande villa au n°57, rue Gambier (©Urban.brussels), la maison n°20 et le chemin d'accès au n°22, av. Princesse Paola (extr. du dossier de demande)

## DEMANDE

La demande comporte plusieurs volets :

- Transformation profonde de la maison n°20, av. Princesse Paola : afin de mieux intégrer la maison à l'environnement, le souhait est de réduire sa volumétrie en transformant la toiture à versant en toiture plate, de réaménager le rez-de-chaussée en garage et rangement, d'aménager l'étage (de plain-pied avec le jardin arrière) en appartement.
- Modification du jardin :
  - abattre 9 arbres à haute tige (6 cyprès de Leyland au-dessus de la grotte, 1 charme commun et 2 bouleaux verruqueux),
  - supprimer le chemin d'accès depuis l'avenue Pr. Paola, le verduriser par du gazon, tout en maintenant le portail à rue, et créer une 2<sup>e</sup> entrée devant la maison/nouveau garage, avec un chemin en pavés,
  - modifier le paysage et le relief en créant plusieurs plateaux (murs de soutènement et plantations), autour de la maison transformée,
  - installer une citerne de récupération d'eau de pluie (20.000 l).
- Au niveau de la grande villa n°57, rue V. Gambier : agrandir le sous-sol, créer une terrasse, descendre deux fenêtres en portes-fenêtres pour ménager un accès vers la nouvelle terrasse.



Esquisse projetée de la maison – Vue du chemin d'accès à engazonner (extr. du dossier de demande)



## AVIS

Si le projet n'aura probablement pas d'impact visuel depuis le parc Raspail, les répercussions sur la scénographie paysagère de la propriété et du contexte environnant sont nettement plus importantes. La Commission formule donc l'avis suivant sur le projet.

- D'un point de vue architectural, la transformation de la maison sise av. Princesse Paola n'appelle pas de remarques.
- Au niveau de la zone devant cette maison, l'Assemblée s'interroge sur la logique et la pertinence d'avoir deux portails à rue (sans remettre en cause l'engazonnement du chemin d'accès vers la grande villa), ce qui ne correspond pas à l'identité de la nouvelle maison qui se veut mieux intégrée et d'une moindre ampleur. La Commission plaide pour une zone de dégagement verdurisée (dalles de gazon par exemple, plantations... ) au lieu d'un large chemin entièrement pavé et préconise de ne pas en faire une aire de stationnement.
- Concernant le réaménagement paysager du jardin : la CRMS est défavorable aux importantes modifications du relief par la création - du côté de l'avenue Princesse Paola - de murs de soutènement et de terrasses, vu la fermeture visuelle créée par ces murs et la profonde transformation de ce paysage vallonné, qui est la caractéristique de ce quartier.
- À propos des abattages prévus, l'Assemblée s'interroge sur l'état sanitaire de ces arbres (pas d'étude phytosanitaire fournie) et sur la nécessité de les supprimer. Les cyprès surmontant la grotte participent aux plantations habituelles de ce type de jardin et leur abattage pose la question de la future stabilité de la grotte. Dans le parc Raspail voisin, les arbres sont au contraire maintenus afin de préserver les éléments architectoniques du jardin.
- Concernant la terrasse projetée près de la grande villa, la CRMS n'y est pas opposée mais demande qu'elle soit mieux intégrée au niveau paysager, afin de respecter la scénographie de la propriété.

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



A. AUTENNE  
Secrétaire



C. FRISQUE  
Président

c.c. : [mkreutz@urban.brussels](mailto:mkreutz@urban.brussels) ; [hlelievre@urban.brussels](mailto:hlelievre@urban.brussels) ; [aguffens@urban.brussels](mailto:aguffens@urban.brussels) ; [acoppieters@urban.brussels](mailto:acoppieters@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [urban\\_avis.advises@urban.brussels](mailto:urban_avis.advises@urban.brussels) ; [abruschi@uccl.brussels](mailto:abruschi@uccl.brussels) ; [adeblock@uccl.brussels](mailto:adeblock@uccl.brussels) ; [kvanrossum@uccl.brussels](mailto:kvanrossum@uccl.brussels) ; [protection@urban.brussels](mailto:protection@urban.brussels) ; [lleirens@urban.brussels](mailto:lleirens@urban.brussels)