

Commune d'Uccle
Service de l'Urbanisme
Monsieur Jonathan Biermann
Echevin de l'Urbanisme
Place Jean Vander Elst, 29
B - 1080 BRUXELLES

Bruxelles, le 05/03/2026

N/Réf. : UCL20487_755_PU
Gest. : MB
V/Réf. : 16-48521-2025
Corr. : Kheddoumi Ibtissam
NOVA : 16/PU/2014998

UCCLE. Avenue Vanderaey, 108
(= zone de protection de la Maison Sèthe située au n.118 de la même rue)
PERMIS D'URBANISME: transformer et rehausser une maison unifamiliale, et mettre en conformité l'annexe arrière
Demande de la Commune du 11/02/2026

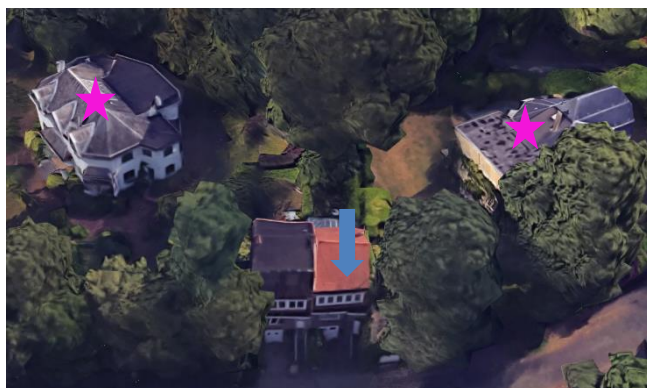
Avis de la CRMS

Monsieur l'Echevin,

En réponse à votre courrier du 11/02/2026, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 25/02/2026, concernant la demande sous rubrique.



Situation patrimoniale ©Brugis



Vue aérienne © Google Street View, complétée par des annotations de la CRMS. Les bâtiments classés y sont signalés par une étoile rose, tandis que l'immeuble concerné est identifié par une flèche bleue.



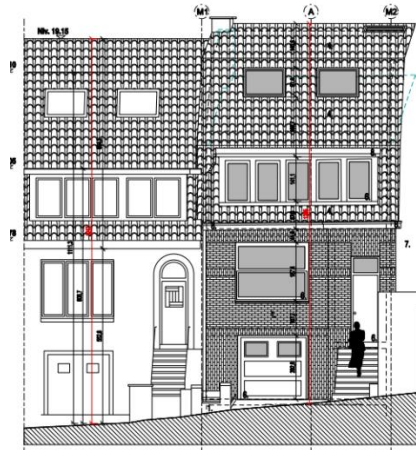
Vue de la façade de l'immeuble (à droite). Photo ©Google Street View

L'immeuble est compris dans la zone de protection de la Maison Sèthe, classée comme monument par l'AG du 22/09/1994. Il est par ailleurs mitoyen du jardin de la villa « Le Bloemenwerf », classés respectivement comme site et comme monument par AR du 03/08/1983.

La demande porte sur la rehausse de la maison afin d'y intégrer deux chambres supplémentaires et une salle de douche. En façade avant, le projet vise le remplacement de la porte de garage existante par une porte sectionnelle, ainsi que des châssis en PVC par de nouveaux châssis en bois de ton bleu foncé. En façade arrière, la régularisation de la véranda, probablement installée dans les années '80, est demandée.



Élévation à rue. Situation existante.

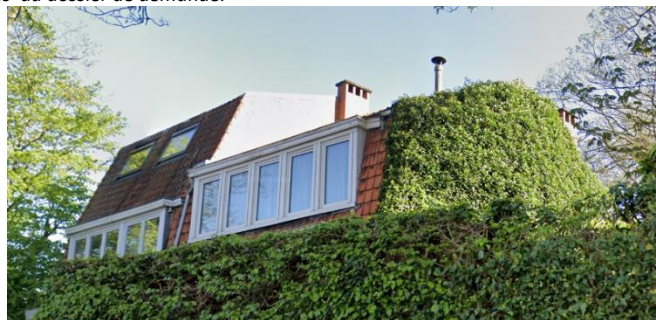


Élévation à rue. Situation projetée.

Images extraites du dossier de demande.



Photo de la façade arrière et de la véranda. Photo extraite du dossier.



Vue du pignon depuis la rue. ©Google Street View

Avis de la CRMS

Le projet n'a pas d'impact défavorable sur les perspectives vers et depuis la Maison Sèthe ou la villa Bloemenwerf. La rehausse projetée suit le gabarit de la maison mitoyenne et s'intègre correctement dans le paysage de l'avenue. Il convient cependant d'opter pour un modèle de tuiles conforme à celles qui existent.

La CRMS recommande par ailleurs d'opter pour une teinte plus neutre pour les nouvelles menuiseries et d'envisager un modèle plus compact et mieux proportionné pour les nouvelles fenêtres de toiture.

En façade arrière, la véranda pour laquelle une régularisation est demandée n'est pas très qualitative, mais elle n'a toutefois pas d'impact sur les perspectives vers et depuis les biens classés

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


 G. MEYFROTS
 Secrétaire-Adjointe


 S. VAN ACKER
 Président

c.c.: hlelievre@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels ; info.urbanisme@ucclle.brussel ; avis.advies.urba@ucclle.brussels ; ideroux@ucclle.brussels ; lstark@ucclle.brussels ; ikheddoumi@ucclle.brussels