

**COMMUNE D'UCCLE**  
**Service de l'Urbanisme**  
*Mme Chantal de LAVELEYE*  
*Echevin de l'Urbanisme*  
Maison Communale  
Place Jean Vander Elst, 29  
B – 1180 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : ES/amU56F°005  
N/Réf : AVL/CC/UCL-2.198/s.355  
Annexe : 10 plans

Madame,

Objet : UCCLÉ. Rue de Stalle, 9. Rénovation et extension d'une maison d'habitation.

En réponse à votre lettre du 14 septembre, réceptionnée le 16 septembre 2004, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 6 octobre 2004 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

La demande de permis d'urbanisme porte sur la rénovation/transformation d'une élégante maison avec façade Art nouveau et sur son extension, en parcelle mitoyenne, via une construction contemporaine. Ces aménagements et la mise en relation des deux constructions visent la création de deux commerces (rez-de-chaussée) et de 4 logements (étages). Bien que l'impact visuel soit important, ces interventions laissent les structures et murs de division de la maison ancienne pratiquement intacts.

Le langage architectural et la tectonique des deux constructions sont en total contraste : opposition entre l'élan vertical de la maison ancienne et l'étagement horizontal de l'extension contemporaine, contraste dans l'utilisation des matériaux, etc.

Bien qu'elle ne remette pas en question l'option de se démarquer de la construction Art nouveau – en rattrapant assez habilement la différence de gabarit entre la maison 1900 et la maison voisine), la Commission estime que l'intervention aurait pu être moins appuyée. Elle émet par ailleurs de nettes réserves sur les points suivants :

Châssis de la façade Art nouveau

Le projet envisage le remplacement des châssis actuels en bois peint et à simple vitrage, par de nouveaux châssis également en bois peint mais à double vitrage.

- Bien qu'elle approuve l'option du bois, la Commission souligne les qualités architecturales et esthétiques de la façade et insiste pour que soient conservés, autant que possible, les châssis d'origine, de belle facture. Elle demande de vérifier leur état de conservation, et d'opter, autant que possible pour leur maintien et leur restauration. Si certains châssis sont à remplacer, elle encourage les auteurs de projets à recourir, pour les nouveaux châssis, à des modèles identiques aux originaux.
- Par ailleurs, si les doubles vitrages sont acceptables pour la nouvelle construction, la Commission les déconseille vivement dans les maisons anciennes pour des raisons évidentes d'hygiène du bâtiment (condensation) et d'esthétique (effet miroir des doubles-vitrages). La CRMS préconise donc ici

l'emploi du simple vitrage ou encore le recours au verre feuilleté (même efficacité acoustique que le double vitrage) plus adaptés aux constructions anciennes et plus adéquats aux châssis existants.

Décrochement, en façade, de la nouvelle extension

Le projet propose d'inscrire la nouvelle extension en retrait de l'alignement des bâtiments voisins. La Commission n'est pas du tout favorable à ce parti qui n'a pas vraiment de raison d'être et qui accentue le contraste, déjà marqué, entre les deux bâtiments. Cette disposition combinée à la présence du passage cocher aura pour effet de créer visuellement un « trou noir » à la base de la construction, contribuant à « dématérialiser » son assise mais également à créer une zone d'insécurité à cet endroit. La Commission demande donc aux auteurs de projet d'inscrire le rez-de-chaussée dans l'alignement général des maisons voisines.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

J. DEGRYSE  
Président

C.C. : A.A.T.L. – D.U. / A.A.T.L. – D.M.S.