

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/vp U 58F°178
N/Réf : AVL/CC/UCL-2.203/s.363
Annexe : /

Madame,

Objet : UCCLÉ. Rue Vanderaey, 58. Projet d'extension à l'arrière d'une villa. Demande de la Commission de Concertation.

En réponse à votre lettre du 11 janvier sous référence, réceptionnée le 14 janvier 2005, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 2 février 2005 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis favorable sous réserve.

La maison sur laquelle porte la demande est une villa de caractère située non loin du Bloemenwerf et dont la construction date de 1932. Les deux transformations dont elle a précédemment fait l'objet n'ont cependant rien enlevé à son cachet : ajout, dans les années '50, d'une salle de bains à l'étage et adjonction, dans les années '80, d'un garage à l'arrière de la cuisine (lequel sera rapidement transformé en salle de jeux). Cette dernière extension présente aujourd'hui des problèmes d'étanchéité et de stabilité et les transformations projetées sont censées résoudre ces problèmes techniques tout en répondant à de nouveaux besoins familiaux.

Plus substantiels que les précédents, ces nouveaux aménagements entraînent d'importants changements dans la composition des façades. Si la Commission souscrit à leur principe, elle demande néanmoins, dans l'intérêt esthétique et patrimonial du bâtiment, de poursuivre l'étude sur les points suivants.

- Reconstruction de l'annexe

Le projet envisage la démolition de l'ancienne extension arrière et sa reconstruction avec augmentation de volume : en longueur jusqu'au mur de soutènement du jardin et en largeur, en s'alignant sur la partie avant de la maison. La Commission ne voit pas d'inconvénient à l'extension, en longueur, de la nouvelle annexe. Elle déconseille, par contre, son élargissement qui aura pour effet de déporter latéralement le mur des locaux buanderie/rangement de jardin. Le raccord de ce mur avec celui de la cuisine se fera donc en ressaut. La continuité de la partie arrière de la villa et le bel équilibre volumétrique qui caractérise actuellement l'ensemble de la construction s'en trouveront regrettamment lésés. Etant donné le faible gain de surface en regard du préjudice esthétique qui en résultera pour le bâtiment, la Commission recommande de ne pas procéder à cet élargissement.

- Nouvel étage de l'annexe

Il est prévu de coiffer l'annexe reconstruite d'un nouveau volume permettant l'agrandissement d'une chambre existante ainsi que la création de deux chambres et d'une salle de bains complémentaires. L'ajout de ce nouveau volume se fera en lieu et place de la terrasse surplombant actuellement l'annexe, ce qui aura également pour effet la disparition de la majeure partie de son bastingage. La Commission souligne que la continuité des terrasses et du bastingage sur tout le pourtour du bâtiment (ou sa majeure partie) est une caractéristique de la villa, particulièrement en accord avec sa typologie. Il serait regrettable de supprimer cet élément de fluidité et de cohésion de la composition actuelle. Dans ce sens, la Commission ne demande pas de renoncer à ce nouveau volume mais, dans la mesure du possible, d'en réduire les dimensions afin de maintenir, tout autour, une zone de terrasse bordée de bastingage.

Par ailleurs, l'étage de l'annexe doit être doté d'une passerelle donnant accès au jardin. La Commission demande de soigner l'aspect de ce nouvel élément et recommande de le traiter dans les mêmes style, couleur et matériau que le bastingage de l'étage. Elle conseille dès lors de ne pas recourir à des balustres verticaux comme projetés mais bien à des traverses horizontales.

- Nouveaux châssis

Le projet envisage le remplacement, à l'identique, d'un châssis de fenêtre d'origine de la salle à manger. La Commission s'interroge sur la nécessité de ce remplacement, d'autant que la visite des lieux, par un représentant de la CRMS, a permis de constater son bon état de conservation. La CRMS souligne la qualité de la modénature de ces anciens châssis, adaptés au style de la maison pour laquelle les châssis ont été conçus. Elle préconise donc la restauration du châssis concerné plutôt que son remplacement.

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.