

Administration communale
UCCLE
Service Urbanisme
Place Jean Vander Elst, 29
B – 1180 BRUXELLES

V/Réf : SL/NS/ddr U 88F° 183
N/Réf : AVL/KD/UCL-2.255/s.448
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame, Monsieur,

Objet : UCCLE. Avenue de la Chênaie, 167-169.
Transformation et extension d'une maison et construction neuve.

En réponse à votre lettre du 15 décembre 2008, en référence, reçue le 18 décembre, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 7 janvier 2009, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a formulé l'avis suivant.

Le projet vise à transformer une petite maison (n°167), qui se situe dans la zone de protection du site du Kauwberg, et à l'étendre sur la parcelle voisine (n°169), actuellement non bâtie (exception faite d'une petite remise qui serait démolie).

Programme

Construit sous une toiture à bâtière en tuiles qui serait démolie, le n°167 (R+1+T) serait rehaussé d'un étage (R+2) dans le prolongement de la façade existante et d'un étage en recul avec balcon (R+3), sous une nouvelle toiture plate. A sa gauche, l'extension à construire serait raccordée à la maison existante via le percement du mur mitoyen au -1, au rez-de-chaussée et au 3^e étage.

La construction existante serait donc englobée dans la nouvelle construction.

A l'arrière, le rez-de-chaussée actuel serait légèrement agrandi.

Cette disposition, qui maintiendrait le logement unifamilial au n°167, permettrait de l'étendre aux niveaux -1, Rez et +3 du n°169. Un nouvel appartement serait logé aux étages +1 et +2 du n°169 (duplex).

L'accès au n°167 se ferait en façade arrière via un couloir latéral aménagé dans la nouvelle construction (n°169) (rem : la façade actuelle du rez-de-chaussée du n° 167 résulte d'une phase antérieure qui a supprimé la porte d'entrée pour un châssis unique, l'accès se faisant par conséquent depuis la façade latérale).

La zone de recul de la nouvelle construction serait occupée par un "jardinnet" clôturé, alors que celle du n°167 conserverait les deux emplacements de parking actuels.

Façades avant

La pose d'un enduit légèrement foncé identique pour les deux façades (à l'exception du rez-de-chaussée gauche qui serait couvert d'ardoises artificielles et du nouveau volume en toiture bardé en bois) et le placement systématique de nouveaux châssis standards en alu (oscillo-battants et double vitrage) contribueraient à unifier les deux constructions.

Le nouvel étage de la maison existante (R+2) serait percé de baies horizontales.

Remarques de la CRMS

Le fait que la maison existante soit englobée dans une nouvelle construction et que les logements de l'une et de l'autre se développent, selon les niveaux, dans la construction attenante, complexifie de manière exagérée les accès. La CRMS estime, en tout cas, incongrü d'aménager l'accès au n°167 en façade arrière via un couloir aménagé dans le n°169.

Elle suggère, au contraire, de profiter de cette phase de travaux pour réétudier la composition de la façade du rez-de-chaussée du n°167 et y restituer un accès lisible et direct depuis l'espace public.

La CRMS attire l'attention de la Commune sur le fait que le Règlement Régional d'Urbanisme n'autorise pas le stationnement des véhicules dans les zones de recul.

Elle demande donc de supprimer les deux emplacements de parking actuels devant le n°167 et de planter les deux zones (n°167 et n°169) qui constituent, dans le cas présent, l'interface avec un site classé, en l'occurrence le Kawberg.

Enfin, la CRMS demande de privilégier un enduit de façade neutre de ton clair plutôt qu'un "gris foncé" pour réduire l'impact de la nouvelle construction sur le site classé.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f.f.

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (Mme M. Muret); A.A.T.L. – D.U.