

**Commune d'UCCLE**  
Monsieur Marc COOLS  
Echevin de l'Urbanisme  
Place Jean Vander Elst, 29  
B – 1180 UCCLE

V/Réf : U12/F154 – permis n°16-40375-2012  
N/Réf : AVL/CC/UCL-2.295/s.517  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : UCCLÉ. Avenue du Gui, 55 (arch. F. PETIT).  
Transformation d'une villa et réaménagement du jardin. Demande de permis d'urbanisme.  
Avis de la CRMS.

En réponse à votre lettre du 6 mars 2012 sous référence, réceptionnée le 9 mars, nous vous communiquons les **remarques** émises par notre Assemblée, en séance du 28 mars 2012, concernant le projet.

Celles-ci concernent les aménagements prévus pour le parage des véhicules et leur circulation sur la parcelle ainsi que la qualité de la mise en œuvre des interventions aux façades, à savoir :

- ***La suppression des garages existants et les interventions qu'elle entraîne en façade est (avant) ne constituent pas une mise en valeur de celle-ci, au contraire. Elles ne seraient acceptables que si elles n'avaient pas de répercussions négatives sur l'utilisation et l'aménagement de la parcelle (tel que détaillé ci-dessous).***  
***La mise en œuvre des interventions en façades devrait être soignée : les briques utilisées pour la création des allèges de la façade est devraient être identiques aux briques du reste la façade (il conviendrait de réemployer à cette fin les briques issues du percement des baies en façade ouest) ; la nouvelle porte de garage partiellement vitrée devrait épouser le cintrage de la baie dans laquelle elle prend place.***
- ***Les intérieurs d'îlots ne peuvent être dévolus au parking en plein air. La Commission ne souscrit donc pas à la suppression des garages couverts existants, inclus dans la villa, en faveur d'emplacements (non couverts) à créer dans le jardin, à l'emplacement de la piscine existante, entraînant une perte de qualité pour l'îlot tant d'un point de vue paysager que du point de vue des nuisances occasionnées par la circulation des voitures à l'intérieur de la propriété. Elle est opposée, pour les mêmes raisons, à l'aménagement d'une aire de manœuvre et à l'utilisation des sentiers existants pour la circulation automobile sur la parcelle.***
- ***Le « local technique jardinage » ne peut pas être utilisé non plus comme un second niveau de parking (entraînant la circulation de véhicules à l'intérieur de l'îlot). La porte sectionnelle prévue pour y donner accès devrait donc être abandonnée au profit d'une porte plus petite et mieux adaptée à la typologie de la maison ainsi qu'à l'usage prévu pour le local.***

## 1. Contexte

Le bien est situé à proximité du bois de Verrewinkel classé comme site. Il s'agit, en outre, d'une importante villa construite par l'architecte Fernand Petit (auteur de nombreuses villas bruxelloises mais aussi des Halles América et de la gare du Midi) dans l'esprit Art & Craft qu'affectionnait l'architecte formé en Grande Bretagne.

## 2. Demande

Le projet consiste à :

- Convertir la cave (local technique) contenant une cuve à mazout en remise de jardin et aménager une porte d'accès de type « porte de garage » vers ce local en façade arrière;
- Aménager deux tiers du garage existant au rez-de-chaussée en cuisine/pièce de vie et deux bureaux et adapter les baies des façades en conséquence par la création d'allèges à l'emplacement des deux anciennes portes de garage pour y installer des fenêtres ;
- Isoler les nouvelles pièces créées au rez-de-chaussée ;
- Réaménager certaines zones des abords de la villa dont la conversion de l'ancienne piscine en zone de parking (3 emplacements) et la conversion d'une partie du tennis en zone de manœuvre pour voitures ainsi qu'en potager.

## 3. Avis de la CRMS

Voir texte encadré en tête du présent avis.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

C.c. : - A.A.T.L. – D.M.S. : M. S. PLOMPEN  
- A.A.T.L. – D.U. : M. Michael BRIARD