

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

V/Réf : U13/F 16-41160-2013
N/Réf : AVL/KD/UCL-2.312/s.542
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : UCCLE. Avenue Houzeau, 120. Extension et transformation lourde d'une villa.
Demande de permis d'urbanisme. Avis de la CRMS.

En réponse à votre lettre du 21 août, sous référence, réceptionnée le 22 août, votre demande a été portée à l'ordre du jour de la CRMS du 11 septembre 2013.

La demande concerne une villa comprise dans la zone de protection de la villa Vandavelde (arch. Yvan et Adrien Blomme, 1936). Elle vise la transformation et l'extension de la maison ainsi que l'isolation de son enveloppe extérieure.

Réalisée en style pittoresque, probablement au début du XXe siècle, la villa concernée semble avoir été transformée dans les années 1950-60. Elle a néanmoins conservé plusieurs éléments originaux tels que ses façades en briques et les balustrades en bois peint, les toitures en forte pente avec corniches en saillie, etc.

A l'examen des plans, il apparaît que la réalisation du projet aurait peu d'impact sur le bien protégé situé à proximité directe. Les extensions et modifications de volumes constituent un enjeu urbanistique plutôt que patrimonial.

En revanche, les interventions projetées, et en particulier la pose d'une épaisse couche d'isolation extérieure (>10 cm), modifieraient significativement les caractéristiques de la villa. Elles transformeraient l'aspect et le relief des façades et feraient disparaître plusieurs éléments originels tels que balustrades, seuils en pierre bleue, etc. En toitures, le remplacement systématique des lucarnes rampantes par un nombre plus important de grandes fenêtres de toiture ne constituerait pas non plus une amélioration de la situation existante. Ces interventions sont à décourager et il est conseillé d'améliorer les performances énergétiques du bien tout en respectant davantage la typologie de la villa.

En l'occurrence, la DMS formulera, en Commission de concertation, les remarques complémentaires éventuelles et les recommandations qu'appelle cette demande.

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 (par mail MM. S. Plompen, Th. Wauters, Ph. Piéreuse, H. Lelièvre, Mmes M. Muret, L. Leirens, N. de Saeger) ;
- A.A.T.L. – D.U. : Mme K. Franssens.