

Commune d'Uccle
Département Urbanisme
Monsieur Didier HEYMANS
Place Jean Vander Elst, 29
1180UCCLE

V/Réf. : PU n° 16-43784-2017
N/Réf. : AA/BDG/UCL20377_627_PteEspinette_8
Annexe :

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : UCCLE. Avenue de la Petite Espinette, 8
Démolition d'une maison existante et construction d'une nouvelle villa avec annexe
Permis d'Urbanisme

En réponse à votre courrier du 05/09/2018, reçu le 10/09/2018, nous vous communiquons ***l'avis défavorable*** émis par notre Assemblée en sa séance du 03/10/2018, concernant la demande ci-dessus.

La maison date d'avant 1932 et est reprise à l'Inventaire du Patrimoine architectural.

Contexte

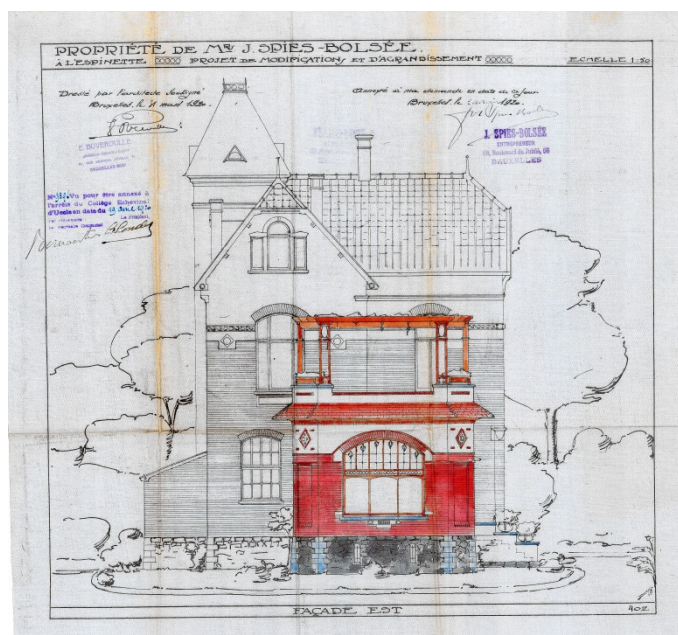
La propriété de plus de 56 ares consiste, à l'angle de l'avenue de la Petite Espinette et de la rue d'Hougoumont, en une villa cossue implantée en fond de parcelle. À l'origine, la villa était adjointe d'une ancienne conciergerie, toujours existante mais devenue une propriété distincte suite à une division cadastrale.

La villa principale et son environnement paysager, sur lesquels porte la demande, est d'un style éclectique d'inspiration pittoresque. Elle résulte de plusieurs campagnes de construction, d'agrandissement et d'aménagements. Elle garde cependant une belle cohérence générale et s'intègre parfaitement au sein d'un jardin arboré, agrémenté d'une piscine et aux nombreux massifs arbustifs. La maison remonte probablement au tournant des 19^e-20^e siècles (plans non retrouvés dans les archives communales) et s'organise en un sous-sol, un rez-de-chaussée agrémenté d'une terrasse sous balcon, un 1^{er} étage et des combles.

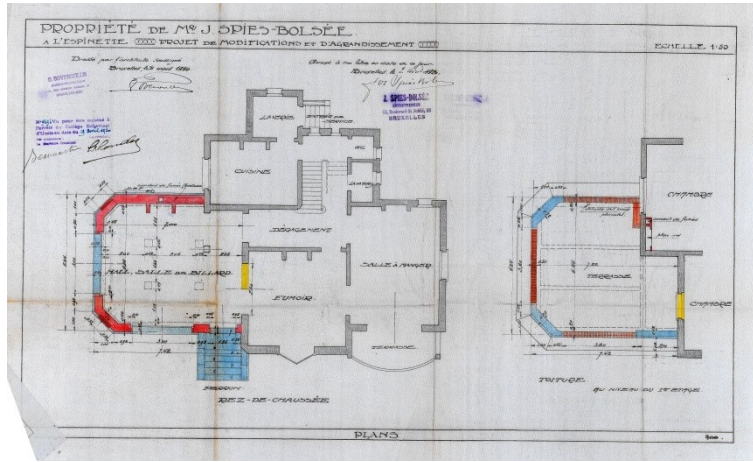


Vue sur la villa depuis la rue, avec la grille d'entrée Art Nouveau, et vue dans le jardin ©CRMS

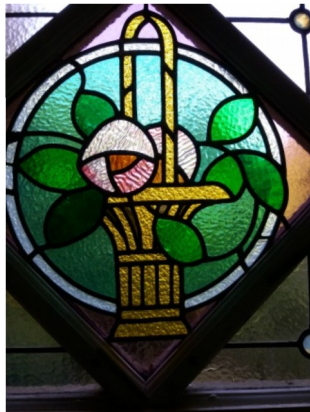
En 1920, une grande salle de billard-salon est ajoutée du côté Ouest et un nouvel accès principal y est aménagé selon les plans de l'architecte E. Boveroulle. Ce nouveau salon devait initialement être surmonté d'une terrasse à pergola (mais il semble que cette pergola n'ait pas été réalisée). La salle de billard est largement ouverte par des portes-fenêtres ornées de vitraux dans les impostes des baies dans un style plutôt Art Déco. Elle est dotée d'un pavement en granito bordé de frises en mosaïque et de décors de rosettes.



Projet d'agrandissement de 1920, arch. E. Boveroulle



Projet d'agrandissement de 1920, arch. E. Boveroulle



La salle de billard, avec ses grandes baies, son sol en granito et ses vitraux ©CRMS

En 1947, un garage est aménagé en dehors de la bâtisse.

L'année 1986 apporte également de grands changements : un niveau est ajouté au-dessus de la salle de billard, à l'emplacement de la pergola, pour y aménager deux chambres. Un bow-window est ajouté dans le bureau principal, ouvert sur le Sud. Une piscine extérieure est construite en 1995. Enfin, en 2002, une extension, comportant une cuisine, une *family room* et une loggia ouverte est érigée en façade arrière sur une cave agrandie. Un permis de lotir est délivré en 2016, pour la division en 2 lots.

Bien qu'agrandie à trois reprises, la maison affiche une unité stylistique générale et une lecture cohérente des aménagements successifs. Outre sa belle volumétrie, elle comporte de nombreux détails représentatifs des différentes époques de construction. Les matériaux y sont mis en œuvre avec un vrai souci qualitatif et décoratif, telles les nombreuses menuiseries et quincaillerie des fenêtres encore en place, telles les grilles ornées de fleurs protégeant certaines fenêtres, tels les vitraux d'influence Art Déco de la campagne de 1920, avec un motif de bouquet floral stylisé et entouré de verre martelé, telle la salle de bains du 1^{er} étage encore pourvue d'éléments intéressants,...



La salle de bains du 1^{er} étage ©CRMS

L'ensemble, représentatif des propriétés ucloises du début du 20^e siècle, est, d'après la visite effectuée *in situ*, dans un excellent état de conservation, tant dans ses détails intérieurs que dans les aménagements paysagers.

Demande

Le projet vise la démolition complète de la villa existante, la construction d'une vaste villa contemporaine unifamiliale le long de l'avenue de la Petite Espinette et d'une nouvelle maison, plus petite, comme logement annexe, ainsi que la reconfiguration du jardin.

La **villa principale** projetée consisterait en un nouveau volume aux longues lignes rectilignes revêtu de pierre naturelle (ton gris) et ouvert de larges baies aux châssis aluminium thermolaqué. Elle s'étendrait sur près de 50 m de long et s'étagerait en un sous-sol avec notamment garages et piscine intérieure, un rez-de-chaussée, un R+1 sous une toiture plate (toiture verte). Un second étage est prévu en partie Est. De nombreuses terrasses, verrières, puits de lumière et plans d'eau animent la composition.

La **maison secondaire** est prévue à l'emplacement de la villa actuelle et comprendrait un niveau, largement vitré, sous toiture plate. Une nouvelle piscine y sera accolée.

Vu les nouvelles implantations des deux volumes projetés, le **jardin** serait complètement réaménagé. Six arbres seraient abattus dans la zone de recul de l'avenue de la Petite Espinette, deux seraient plantés, et les divers massifs d'arbustes sont réorganisés. La piscine actuelle sera comblée.

Avis

La CRMS marque fermement son désaccord concernant le projet de démolition de cette villa parfaitement intégrée dans son environnement direct et, plus largement, dans ce quartier ucclois. La CRMS regrette le parti pris de faire table rase de ce patrimoine existant. La villa actuelle, fruit de plusieurs époques de construction, témoigne d'un souci constant de qualité dans sa mise en œuvre, tant dans la volumétrie que dans les détails stylistiques, démontrant tout un travail d'artisanat de qualité. La perte de cet ensemble harmonieux, en excellent état, constituerait un dommage d'un seul point de vue patrimonial et ne se justifie absolument pas.

Veuillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE

Secrétaire

C. FRISQUE

Président f.f.

c.c. BUP-DMS : M. Kreutz.