



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

**Commune d'Uccle**  
Service de l'Urbanisme  
**Monsieur BIERMANN Jonathan**  
Place Jean Vander Elst, 29  
B – 1180 BRUXELLES

V/Réf. : 16-46174-2021 (corr. : *Gaelle Calabrese ; Nathalie Suhorochko*)

N/Réf. : AA/MB/UCL20420\_685\_PU\_VanBever\_26

Annexe : //

Bruxelles, le 08/02/2022

**Objet : UCCLE. Avenue Van Bever, 26.**

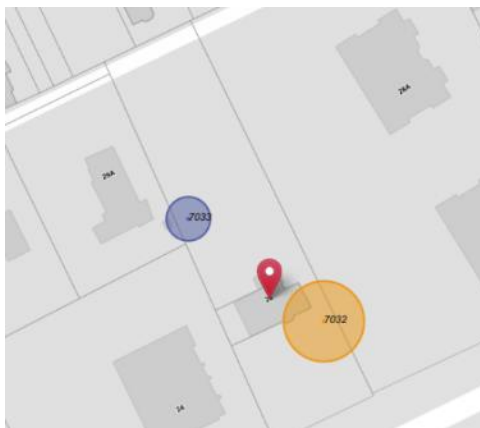
Demande de permis d'urbanisme portant sur l'aménagement d'un centre de résidence et d'un centre de jour pour personnes polyhandicapées : rénovation et transformation de la villa et construction de nouveaux bâtiments.

**Avis de la CRMS**

Monsieur,

En réponse à votre courrier du 30/12/2021, reçu le 06/01/2022, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 02/02/2022.

*Deux arbres repris à l'inventaire sont présents sur la parcelle concernée par la demande : un marronnier commun (*Aesculus hippocastanum*) et un if commun (*Taxus baccata*). Selon cet inventaire, les deux arbres présentent un état sanitaire avec 'légers défauts'<sup>1</sup>.*



Situation Brugis



Photo du marronnier commun.  
Source : sites.heritage.brussels



Photo de l'if commun.  
Source : sites.heritage.brussels

<sup>1</sup> <https://sites.heritage.brussels/fr/trees/7033> (If commun)  
<https://sites.heritage.brussels/fr/trees/7032> (Marronnier commun)

## Analyse de la demande

Le projet concerne la rénovation de la villa existante et la construction d'une résidence et d'un centre de jour pour personnes polyhandicapées



Photo de l'entrée vers la villa. ©Google Street View



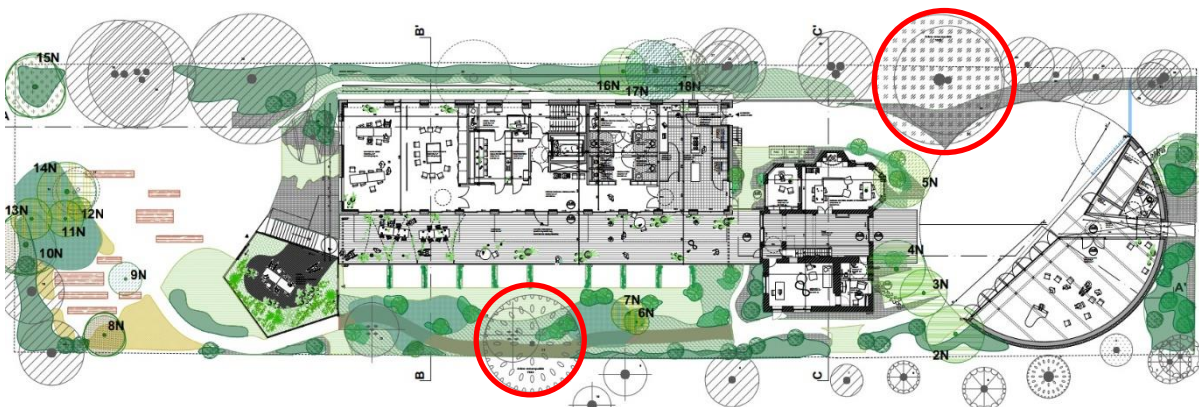
Vue aérienne de la parcelle ©Google Earth

La rénovation inclut la démolition de la petite annexe à l'est et de la terrasse arrière, le changement de quelques fenêtres, une mise à jour des installations techniques (ventilation mécanique dans les espaces humides) et une modification de l'entrée.

De nouveaux bâtiments sont construits sur la parcelle : une résidence, une serre et un pavillon.

- Le pavillon, projeté à l'entrée de la propriété, dans la zone de recul, serait composé d'un volume simple avec habillage de bois et verdurisé d'arbustes et de plantes grimpantes. La toiture serait en pente. Une grille métallique d'entrée donne sur la voirie.
- La résidence est de gabarit R+2 avec une toiture plate en partie végétalisée et munie de panneaux solaires. La forme du nouveau bâtiment est en escalier pour monter progressivement à mesure qu'on s'éloigne des bâtiments voisins. La façade ouest donnant, prend une matérialité de bois de teinte rouge avec des menuiseries en bois naturel. Les trois autres façades, adoptent une matérialité de brique sombre et de menuiseries en aluminium.
- La serre, avec toit incliné, est une construction métallique légère avec des parties ouvrantes qui sont vitrées.

Sur le plan paysager, un nouveau cheminement en bois posé sur des pieux en bois sans socle de fondation sera créé. Le plan prévoit aussi l'abattage de 8 arbres sur le site et plantations de 18 nouveaux.



Plan masse de la situation projetée. Cerclé de rouge, les arbres inscrits à l'inventaire. Image tirée du dossier.



*Élévation ouest des façades. Image tirée du dossier.*

### Avis

Si la CRMS estime que le site pourrait se prêter à l'accueil d'un centre de qualité pour personnes polyhandicapées, elle estime cependant que, tant sur le plan urbanistique que patrimonial ou paysager, à l'échelle du site mais aussi du paysage urbain, les choix et la densité du projet ne tiennent pas compte de la typologie et des caractéristiques spécifiques de la villa de campagne qui forme avec son jardin et sa zone de recul un ensemble cohérent.

La zone de recul devant la villa, une des caractéristiques essentielles de cette typologie, se verra profondément altérée par la construction du pavillon, perdant une qualité de composition et une perspective paysagère. Dans le jardin arrière de la villa, la proximité et le gabarit de la nouvelle résidence par rapport au bâtiment existant perturbera de manière importante la lisibilité de la façade arrière de la villa en occultant une partie.



*Élévation du nouveau pavillon depuis la rue. Image tirée du dossier.*



*Photomontage du nouveau pavillon dans son contexte. Image tirée du dossier.*



*Photo de l'entrée vers la villa. ©Google Street View*

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

**A. AUTENNE**  
Secrétaire

**S. DE BORGER**  
Vice-Président

c.c. : [gcalabrese@uccl.brussels](mailto:gcalabrese@uccl.brussels) ; [mkreutz@urban.brussels](mailto:mkreutz@urban.brussels) ; [hlelievre@urban.brussels](mailto:hlelievre@urban.brussels) ; [aguffens@urban.brussels](mailto:aguffens@urban.brussels) ; [slagrilliere@urban.brussels](mailto:slagrilliere@urban.brussels) ; [fdecarpentrie@uccl.brussels](mailto:fdecarpentrie@uccl.brussels) ; [cvandersmissen@urban.brussels](mailto:cvandersmissen@urban.brussels) ; [mbadard@urban.brussels](mailto:mbadard@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [urban\\_avis.advies@urban.brussels](mailto:urban_avis.advies@urban.brussels)