



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

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

V/Réf. : 16-46395-2022 (corr. : Mme G. Calabrese)  
N/Réf. : AA/KD/UCL20433\_693\_PU\_Vanderaey\_157  
Annexe : /

Bruxelles, le 15/07/2022

Madame, Monsieur,

**Objet : UCCLE. Avenue Vanderaey, 157**

**Demande de permis d'urbanisme portant sur la construction d'une extension en façade arrière, le réaménagement de la zone de recul et la mise en conformité du remplacement des châssis.**

**Avis de la CRMS**

En réponse à votre courrier du 15 juin 2022, reçu le 17 juin, nous vous communiquons l'avis formulé par notre Assemblée en sa séance du 13 juillet 2022.



*A gauche, extrait Brugis. A droite, façade du bien sis rue Vanderaey, 157 (extrait du dossier)*

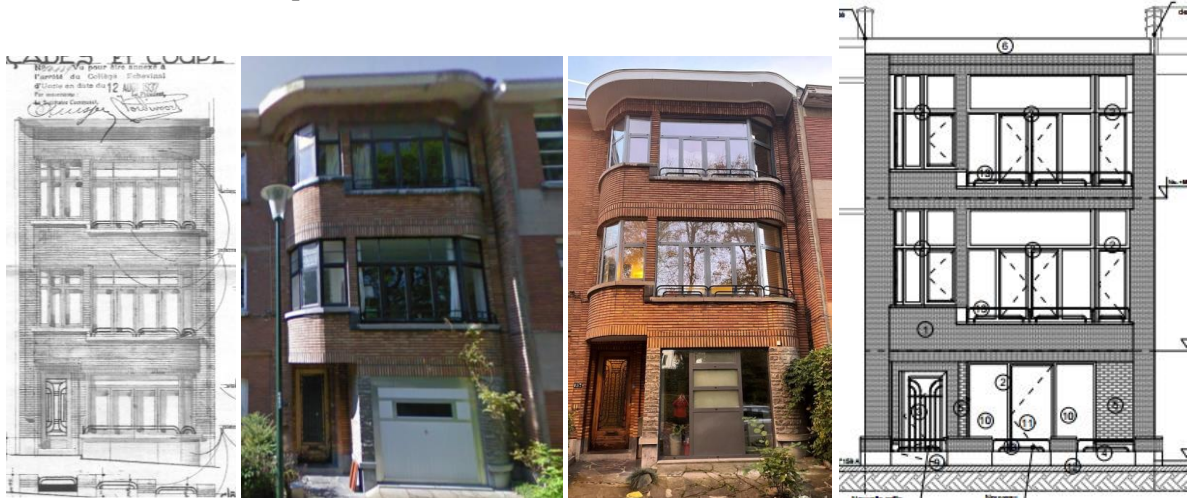


*A gauche, rue Vanderaey (© Google maps)  
Au centre, façade de la villa Bloemenwerf (ch. Bastin & J. Evrard © urban.brussels)  
A droite, façade de la maison Sêthe (photo DPC © urban.brussels)*

La demande concerne une maison de style Art Déco conçue en 1937 par l'architecte J.J. Wisemberg dans un contexte patrimonial particulièrement remarquable de par la présence de deux constructions emblématiques de l'architecte belge Henry van de Velde à Bruxelles. Elle est en effet située à proximité directe de la maison Sêthe (1895-1897) qui se situe au n°118 de la rue Vanderaey (zone de protection) et en face de la villa Bloemenwerf (1895) et de son parc qui sont classés.

La demande vise le réaménagement de la zone de recul, la construction d'une extension en façade arrière et la mise en conformité du remplacement des châssis réalisé en 2013.

### Mise en conformité du remplacement des châssis

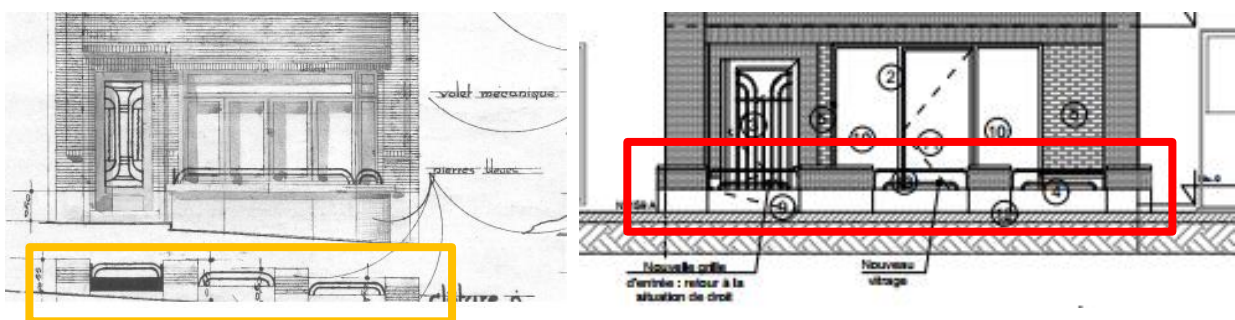


Façade avant. De gauche à droite : permis de bâtir (1937), situation 2010 (© Google maps), situation existante, situation projetée (extraits du dossier)

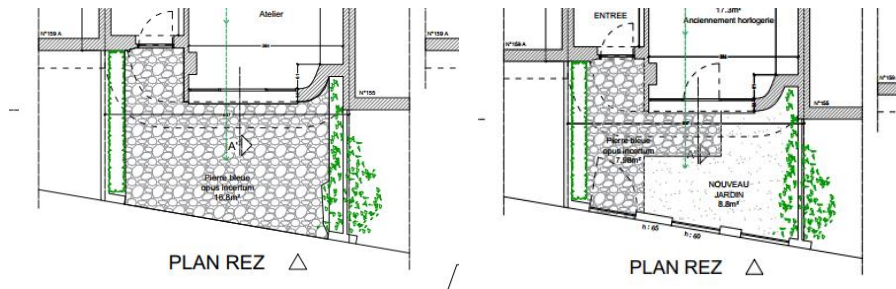
Construite en briques, la maison était à l'origine équipée de châssis en bois avec du verre clair texturé et des petits-bois horizontaux dans les impostes, caractéristiques de l'Entre-deux-guerres. Après la Seconde Guerre mondiale, la façade du rez-de-chaussée a été transformée et les proportions adaptées pour y aménager un garage (façade en pierre et porte de garage en aluminium). Entre 2010 et 2013, les menuiseries originelles en bois des étages ont été remplacées par des châssis en aluminium gris dépourvus de petits-bois. La porte de garage a elle-même été remplacée par un grand châssis en aluminium intégrant une porte donnant accès à un atelier de bijouterie. La présente demande vise la régularisation de cette intervention tout en proposant une nouvelle composition pour la baie du rez-de-chaussée.

La CRMS regrette la disparition des châssis d'origine en bois et leur vitrage texturé conçus à l'origine comme un élément décoratif de cette façade très sobre de l'Entre-deux-guerres. Elle regrette d'autant plus cette disparition que la maison participe à la qualité patrimoniale du quartier. **La Commission émet donc un avis défavorable à la régularisation du remplacement des châssis et à la façade projetée du rez-de-chaussée.** Elle invite le demandeur à revenir à une situation proche de celle de 1937 en ce qui concerne la composition du rez-de-chaussée. De même, lorsque leur remplacement s'avèrera nécessaire, les châssis existants devront être remplacés par de nouveaux châssis en bois qui reproduiront la même finesse d'exécution que ceux d'origine (verre clair texturé, bois de qualité, division et profils).

### Réaménagement de la zone de recul



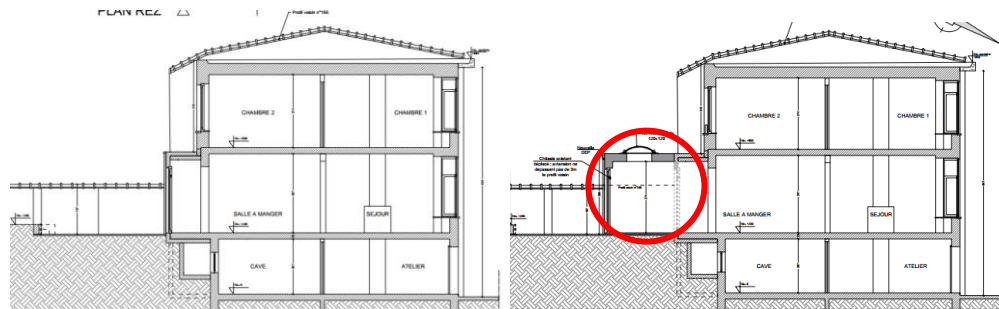
A gauche, élévation d'origine de la façade du rez-de-chaussée et de son muret avant. A droite, situation projetée (extraits du dossier)



Zone de recul existante et projetée (extraits du dossier)

**La CRMS souscrit au principe de restituer un jardinet dans la zone de recul en lieu et place de l'emplacement de parking actuel.** Cette intervention contribuera à revaloriser à la fois la maison mais aussi le paysage de la rue eu égard au contexte patrimonial environnant. **La Commission invite l'auteur de projet à réaliser les détails d'exécution avec le plus grand soin et à reproduire le plus fidèlement possible la situation d'origine du muret et de la clôture basse car ils participaient pleinement à l'attrait de la façade Art Déco (composition, dimensions, matériaux, etc.).**

Construction d'une extension en façade arrière




Coupe longitudinale existant et projetée (avec l'extension projetée en rouge) (extraits du dossier)

**La CRMS n'émet pas d'objection à cette intervention en façade arrière car elle n'aura pas d'impact sur les maisons classées de l'architecte H. van de Velde.**

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

  
A. AUTENNE  
Secrétaire

  
C. FRISQUE  
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) ;  
[acoppieters@urban.brussels](mailto:acoppieters@urban.brussels) ; [mbadard@urban.brussels](mailto:mbadard@urban.brussels) ; [kdepicker@urban.brussels](mailto:kdepicker@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ;  
[urban\\_avis.advis@urban.brussels](mailto:urban_avis.advis@urban.brussels)