



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

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

Bruxelles, le 20/12/2023

N/Réf. : UCL20397_718_PU
Gest. : MB/NS
V/Réf. : 16-47209-2023
Corr: N. Schragér
N. Suhorochko
NOVA : 16/PU/1915439

UCCLE. Chaussée d'Alsemberg, 617-619.
(= ZP du Vieux Spijrtigen Duivel)
PERMIS D'URBANISME : changer l'affectation de l'équipement en commerce, créer un logement supplémentaire, réaménager le 2e étage, créer une mezzanine, créer une lucarne supplémentaire en façade avant et modifier la façade principale - demande de permis modificatif

Avis de la CRMS

Monsieur l'Echevin,

En réponse à votre courrier du 04/12/2023, reçu le 06/12/2023, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 13/12/2023, concernant la demande sous rubrique.

L'immeuble concerné est situé dans la zone de protection du "Vieux Spijrtigen Duivel" (classé par AG du 04/05/2010) auquel il est mitoyen.

Avec le "Vieux Spijrtigen Duivel", les numéros 617 et 619 étaient autrefois un relais de diligence construit au XVIII^{ème} siècle sur le tracé d'un ancien chemin, devenu la chaussée d'Alsemberg. L'ensemble comportait une écurie qui borde actuellement le carré Tillens. Cette écurie, non reprise sur la parcelle du "Vieux Spijrtigen Duivel", n'a pas fait l'objet d'un classement. Cette dernière a été visitée par la cellule Archéologie de la Direction du Patrimoine Culturel en date du 09/06/2021 et qui conclut dans un rapport que cette dernière date de la seconde moitié du XIX^e siècle et connut au cours du temps quelques transformations de piètre qualité.

En 1954, un incendie a détruit une partie de l'immeuble et le terrain, ainsi libéré, a fait l'objet d'une reconstruction dans la limite du gabarit préexistant. Ce bâtiment reconstruit fait l'objet de la présente demande de permis modificatif.



Situation Brugis



Carte postale de 1905 montrant le « Vieux Spijrtigen Duivel » et la maison à côté avant sa reconstruction. Source : coll. Belfius Banque



Vue des anciennes écuries à l'arrière de la parcelle. Archives CRMS

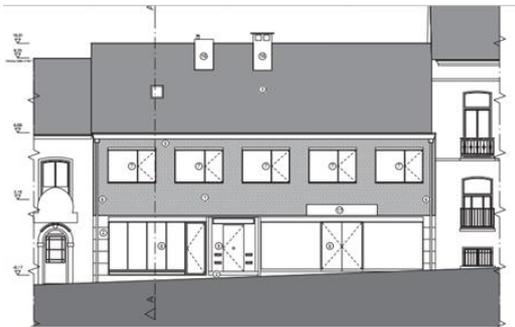
Pour mémoire, une première demande de permis d'urbanisme avait été introduite le 08/05/2020 et prévoyait une saillie dépassant l'axe mitoyen avec le "Vieux Spijrtigen Duivel", impliquant la procédure

1/3

du permis unique. Cette demande a été modifiée de manière à pouvoir être traitée comme une simple demande de permis d'urbanisme. Cette nouvelle demande de permis d'urbanisme a été traitée par la CRMS lors de sa séance du 21/04/2021 sur laquelle elle a émis plusieurs remarques:

https://crms.brussels/sites/default/files/avis/672/UCL20397_672_PU_Alseberg_617_619.pdf

Le permis a été délivré le 07/09/2021 (réf : 16/PU/1748497)



Élévation de la situation avant travaux. Archives CRMS



Élévation projetée lors de la demande de 2021. Archives CRMS

La demande

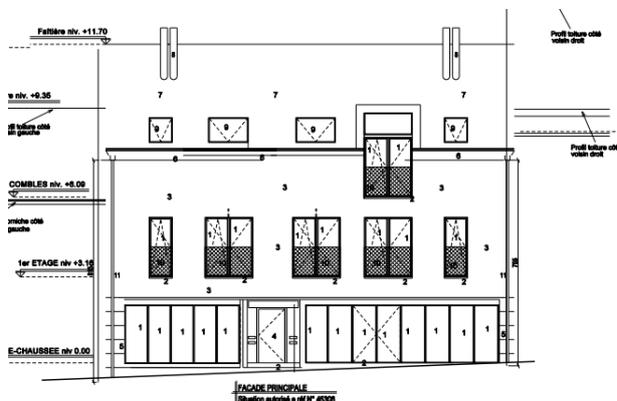
Il s'agit d'une demande de permis modificatif, visant le changement de l'affectation du rez-de-chaussée (de cabinets médicaux vers un commerce et un appartement), le rajout d'une mezzanine à l'intérieur au deuxième étage, la création d'une deuxième lucarne et la modification des fenêtres de toit en versant de toiture à rue, la modification de l'aspect de la façade avant : abandon de la verticalité des baies du 1^{er} étage, nouveau parement en brique de ton foncé et clair, et nouvelles menuiseries et zingueries peintes en couleur noire. Aucune demande de modification du permis délivré, au regard des anciennes écuries, n'est demandée.



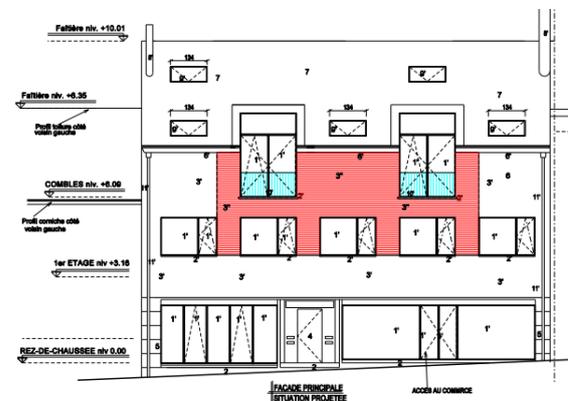
Photo du bien en 2020, avant travaux. ©Google Street View



Situation actuelle en façade à rue. Photo CRMS décembre 2023



Élévation à rue. Permis délivré en 2021. Situation de droit. Image tirée du dossier



Élévation à rue. Situation projetée. Image tirée du dossier

Avis de la CRMS

La CRMS estime que le projet de la maison à front de rue n'a pas gagné en qualité et constituera un nouveau voisinage très peu valorisant pour le bien classé et de manière générale, pour l'enfilade de la rue : architecture de faible qualité, lucarnes de taille démesurée (quid d'ailleurs de la gestion des descentes d'eau ?), rythme et composition (horizontale) des ouvertures, parements, matérialité et chromatique de la façade ...

Par ailleurs, le dossier n'a pas été modifié sur le projet des écuries sur lequel la CRMS s'était positionnée défavorablement : pour rappel : https://crms.brussels/sites/default/files/avis/672/UCL20397_672_PU_Alseberg_617_619.pdf

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



A. AUTENNE
Secrétaire



C. FRISQUE
Président f.f.

c.c. : mkreutz@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels ; info.urbanisme@uccl.brussels ; nschrager@uccl.brussels ; nsuhorochko@uccl.brussels