



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

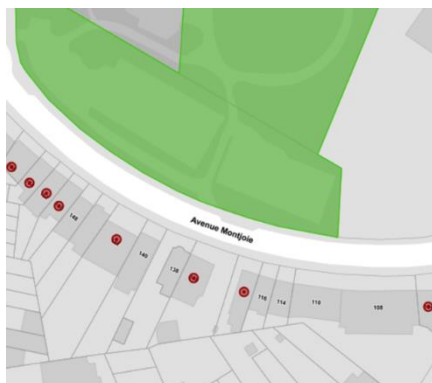
Bruxelles, le 23/10/2023

**N/Réf. :** UCL20453\_715\_PU      **UCCLE. Avenue Montjoie, 118 – Maison De Decker (arch. M. SPITTAEL, 1933)**  
**Gest. :** BDG/MK      (= Inventaire/ demande CC)  
**V/Réf. :** 16-46912-2023      **PERMIS D'URBANISME : transformer et étendre une maison unifamiliale et y intégrer un logement secondaire (habitat intergénérationnel)**  
**Corr:** Bruschi Aurelia      **Demande de la Commune du 22/09/2023**  
**NOVA :** 16/DER/1893816

### Avis de la CRMS

Monsieur l'Echevin,

En réponse à votre courrier du 20/09/2023, reçu le 22/09/2023, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 18/10/2023, concernant la demande sous rubrique.



Contexte patrimonial (©Brugis), vues de la maison : façade avant et angle façade avant/façade latérale (extr. du dossier de demande)

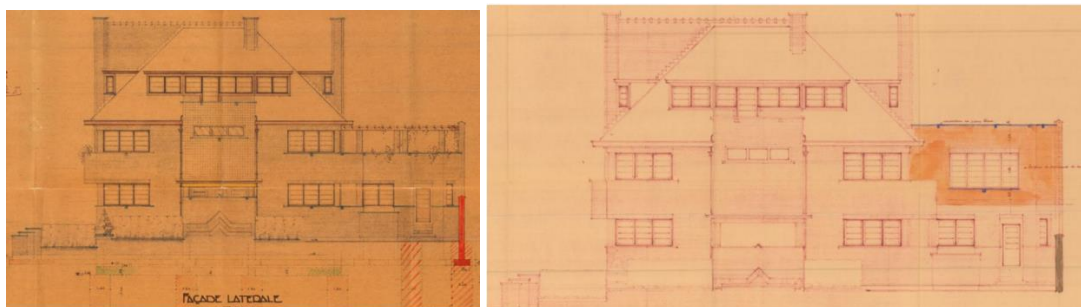
### CONTEXTE

Située face au parc Montjoie (classé comme site), cette maison réalisée par l'architecte Marcel Spittaël en 1933 est reprise à l'Inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale ([https://monument.heritage.brussels/fr/Uccle/Avenue\\_Montjoie/118/27756](https://monument.heritage.brussels/fr/Uccle/Avenue_Montjoie/118/27756)). Elle déploie trois façades de briques jaunes, avec accès latéral par un porche protégeant l'entrée. Sous une haute toiture à versants, ponctuée de cheminées imposantes et de lucarnes, la maison compte un rez-de-chaussée surélevé, un 1<sup>er</sup> étage et des combles habitables. Grandes corniches, fenêtres (et fenêtres d'angle) horizontales aux châssis peints en noir, colonnes carrelées de noir, jeux de décrochements et de ressauts, dessinent une maison Art déco, affichant une remarquable unité stylistique et le souci de détails soignés.

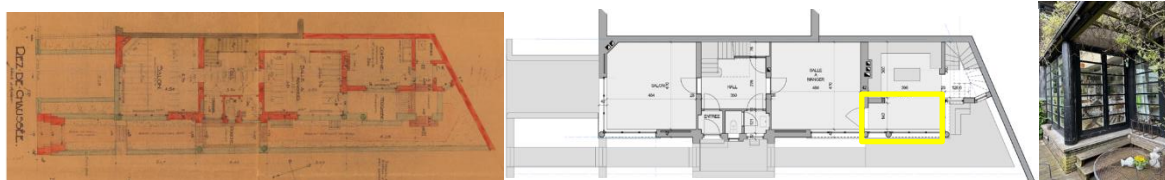
1/3

La maison a été peu transformée et paraît conserver bon nombre de ses éléments d'origine. Deux modifications principales sont à relever :

- en 1952, un permis est accordé pour la rehausse de la partie arrière, au niveau de la pergola, afin de créer un espace-atelier ;
- en 1995/1999, la cuisine est agrandie avec l'annexion de la petite terrasse. Cette extension n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme (demande actuelle de régularisation). A l'examen des plans, il semble que des éléments intérieurs aient également été modifiés (si ces éléments avaient bien été réalisés selon les plans d'origine) : suppression du dégagement derrière la salle à manger, annexes à la cuisine (notamment un wc) transformées en escalier.



Élévation façade arrière – 1933 et 1952 / création de l'atelier au-dessus de la cuisine (extr. du dossier de demande)



Situation de droit (plan rdc 1933)

(extr. du dossier de demande)

Situation de fait (plan rdc et photo)

## DEMANDE

En plus de la régularisation de la véranda du rez-de-chaussée (travaux des années 1995-99), la demande porte principalement sur la surélévation du bien, afin de créer un habitat intergénérationnel familial, à savoir une unité (rez-de-chaussée et R+1) pour une personne plus âgée et une seconde unité dans la rehausse projetée aux R+2 et R+3 pour une famille.



Vue existante de la maison depuis la rue, axonométries projetée (extr. du dossier de demande)

La surélévation demandée se déclinerait de la manière suivante :

- suppression de la toiture à versants pour installer deux niveaux (R+2 et R+3) sous toitures plates, avec débordement de toiture à chaque niveau afin de rappeler la corniche existante (superficie totale de la maison passant de 273m<sup>2</sup> à 348m<sup>2</sup>),
- aménagement de ces nouveaux étages : chambres, salle de bain, cuisine, nouvel escalier entre les R+2 et R+3 afin de privatiser les espaces, extension de l'espace palier au R+2 dans l'alignement de la façade),
- nouvel aménagement d'une terrasse au R+2 (arrière), création d'une terrasse arrière au R+3 et création de coursives périphériques avec garde-corps en verre transparent, afin de permettre l'entretien des façades/châssis,

- concernant la matérialité :
  - ✓ les matériaux existants seront préservés : sablage de la brique jaune existante, maintien des châssis existants (bois simple vitrage) et des colonnes carrelées noires.
  - ✓ pour la rehausse, il est prévu d'utiliser des matériaux présentant un aspect de légèreté (verre dans les châssis aluminium noir et les garde-corps, claustra ajourés en bois de teinte claire), et de reprendre un langage stylistique proche de l'existant (colonnes carrelées noires, rives de toiture en bois peint en noir)...

## AVIS

L'immeuble présente d'indéniables qualités architecturales et stylistiques. Il apparaît comme une œuvre importante dans la carrière de l'architecte Marcel SPITTAEL (1899-1981), architecte belge (atelier à St-Gilles, puis à Forest), auteur de magnifiques réalisations de style Art déco et moderniste dont :

1924 - Anvers, Institut d'hygiène et de médecine tropicale (collab)



1928 - Schaerbeek, av. du Suffrage Universel, 67 maison Rimbout



1938 - Rhode-St-Genèse, Villa Muller



Malgré les interventions des années '50 et '90, subtilement intégrées, les façades et les abords sont remarquablement conservés dans leurs rapports de proportions, de matières et de textures, et de nombreux détails soignés, démontrent la qualité du dessin de l'architecte, qui maîtrisait parfaitement la stylistique Art Déco.

Le reportage photo de l'intérieur de la maison (qu'il serait toutefois utile de visiter), témoigne également d'un très bel état de conservation de la maison, tant au niveau de son organisation que de ses volumes et dans ses éléments de second œuvre (murs, sols, escaliers, radiateurs, certains éléments mobiliers, ...).

Si l'Assemblée peut comprendre les motivations du demandeur d'agrandir son bien, elle affirme que la rehausse porterait atteinte à la conception de base de la maison et qu'elle dénaturerait l'harmonie de cette œuvre architecturale qui paraît totale et mériterait une protection au titre de monument.

Sans s'opposer à la régularisation de la véranda du rez-de-chaussée, qui s'intègre parfaitement et sans dénaturer la composition initiale, la Commission émet un avis fermement défavorable sur la surélévation projetée et demande de réorienter le projet vers un projet respectueux de l'œuvre de Spittaels, qui a vraisemblablement conservé beaucoup de ses éléments et dispositifs d'origine, tant en façade, qu'à l'intérieur et au niveau des abords.

En conclusion, la CRMS invite les propriétaires à revoir fondamentalement leur approche dans le sens d'une conservation / restauration d'une œuvre remarquable.

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

A. AUTENNE  
Secrétaire

C. FRISQUE  
Président f.f.

c.c. : [mkreutz@urban.brussels](mailto:mkreutz@urban.brussels) ; [hlelievre@urban.brussels](mailto:hlelievre@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [avis.advises@urban.brussels](mailto:avis.advises@urban.brussels) ; [protection@urban.brussels](mailto:protection@urban.brussels) ; [lleirens@urban.brussels](mailto:lleirens@urban.brussels) ; [info.urbanisme@uccl.brussels](mailto:info.urbanisme@uccl.brussels) ; [abruschi@uccl.brussels](mailto:abruschi@uccl.brussels) ; [adeblock@uccl.brussels](mailto:adeblock@uccl.brussels) ; [jderoux@uccl.brussels](mailto:jderoux@uccl.brussels)