



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 07/02/2024

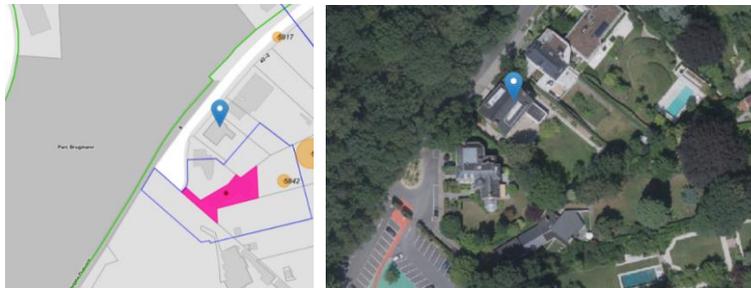
**N/Réf. :** UCL20436\_720\_PU  
**Gest. :** KD  
**V/Réf. :** 16-47250-2023  
**Corr:** Calabrese Gaëlle Cathy Rosy  
**NOVA :** 16/XFD/1918338

**UCCLE. Avenue Adolphe Dupuich, 30-32**  
(= partiellement en zone de protection de la maison Bedoret située au n.40)  
**DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME**: réaliser une annexe en fond de parcelle, modifier les aménagements intérieurs et extérieurs, modifier les divisions de châssis, modifier le revêtement des sols extérieurs et la création d'un bassin d'eau de 18m<sup>2</sup> (PU modificatif)

### Avis de la CRMS

Monsieur l'Echevin,

En réponse à votre courrier du 11/01/2024, reçu le 15/01/2024, nous vous communiquons *l'avis défavorable* émis par la CRMS en sa séance du 31 /01/2024, concernant la demande sous rubrique.



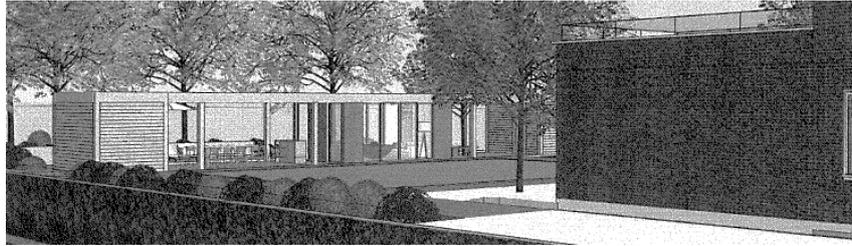
Localisation du projet et vue aérienne de la parcelle (extraits Brugis)

La demande concerne une maison construite en 1958 qui est partiellement comprise dans la zone de protection de la maison Bedoret, sise avenue Adolphe Dupuich, 40 (arch. J. Dupuis, 1958).

En 2022, un permis d'urbanisme a été délivré pour la transformation et la rénovation de la maison ainsi que pour la création d'une cour anglaise en façade arrière. Selon la CRMS, le projet n'appelait pas de remarques d'ordre patrimonial (cf. avis du 17/08/2022<sup>1</sup>).

La présente demande porte sur la modification de certains aménagements intérieurs (comme la division des châssis, etc.) et extérieurs. La cour anglaise autorisée en 2022 serait remaniée, le revêtement des accès carrossables serait réalisé en béton strié et les chemins seraient en pavés perforés (perméables). La principale nouveauté consisterait en la construction d'un salon d'agrément au fond du jardin, en recul de deux mètres par rapport à la limite de propriété avec la maison Bedoret. L'annexe aurait une superficie de 43m<sup>2</sup> (ce qui dérogerait au « PPA n°2 quartier Brugmann » en vigueur qui autorise 30m<sup>2</sup>) et serait flanquée d'un bassin d'eau de 18m<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> [https://crms.brussels/sites/default/files/avis/695/UCL20436\\_695\\_PU\\_Dupuich\\_30-32.pdf](https://crms.brussels/sites/default/files/avis/695/UCL20436_695_PU_Dupuich_30-32.pdf)



Projet d'annexe (extrait du dossier)



Le jardin avant travaux (vue vers la limite de propriété avec la maison Bedoret) et pendant le chantier en cours (vue vers la maison concernée).

A droite, plan du rez-de-chaussée existant (en bas) et projeté (extraits du dossier)

#### Avis de la CRMS

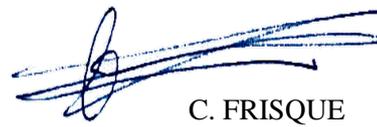
D'un point de vue patrimonial, la Commission estime que l'annexe en fond de parcelle serait trop proche et très visible de la maison Bedoret. Si le plan de la situation projetée du rez-de-chaussée suggère de manière schématique quelques plantations en fond de jardin, aucune précision n'est jointe à propos des essences envisagées pour limiter l'impact visuel de la construction vers et depuis la maison classée.

En outre, d'un point de vue environnemental, le projet serait bien trop invasif et impactant eu égard à la réduction trop importante de la zone perméable du terrain. La minéralisation excessive de la parcelle suite à l'aménagement de l'annexe en sus de la cour anglaise limiterait considérablement la partie jardin. De manière générale, la CRMS demande de conserver un maximum d'espace vert en intérieur d'îlot, comme source de fraîcheur et de biodiversité en ville (cf. Axe 4 « Nature en ville » du Memorandum 2024 de la CRMS)<sup>2</sup>.

**Par conséquent, la CRMS émet un avis défavorable sur la construction de l'annexe en fond de jardin. Les autres volets de la demande n'appellent pas de remarques d'ordre patrimonial.**

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@ucclle.brussels](mailto:info.urbanisme@ucclle.brussels) ; [gcalabrese@ucclle.brussels](mailto:gcalabrese@ucclle.brussels) ; [lstartk@ucclle.brussels](mailto:lstartk@ucclle.brussels) ; [jderoux@ucclle.brussels](mailto:jderoux@ucclle.brussels)

<sup>2</sup> [https://crms.brussels/sites/default/files/2024-01/Memorandum\\_2024\\_FR.pdf](https://crms.brussels/sites/default/files/2024-01/Memorandum_2024_FR.pdf)