

**ADMINISTRATION  
COMMUNALE DE WOLUWE-  
SAINT-LAMBERT**  
Monsieur Daniel FRANKIGNOUL  
Echevin de l'Urbanisme  
Avenue Paul Hymans, 2  
B-1200 WOLUWE-SAINT-LAMBERT

V/Réf : 16246  
N/Réf. : AVL/CC/WSL-2.78/s.426  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

**OBJET :** WOLUWE-SAINT-LAMBERT. Boulevard Brand Whitlock, 52.  
Transformation d'une maison unifamiliale. Demande de permis d'urbanisme.  
(Correspondant : Adriano Tussei)

En réponse à votre lettre du 19 décembre 2007 sous référence, réceptionnée le 21 décembre 2007, nous avons l'honneur de vous communiquer les **remarques** émises par notre Assemblée, en sa séance du 9 janvier 2008, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne une maison de maître éclectique d'une qualité architecturale exceptionnelle, datant de la fin XIXe / début XXe siècle et inscrite à l'inventaire d'urgence de Sint-Lukasarchief. Elle est située dans la zone de protection de l'ancienne propriété de Linthout, classée pour parties comme ensemble par arrêté du 04/09/2002.

Le projet consiste à doter la maison d'un volume annexe au niveau du rez-de-chaussée, côté jardin, pour y loger de nouveaux locaux de cuisine et de salle à manger, afin d'éviter des transformations lourdes dans le bâti existant, resté intact et de préserver ainsi les qualités intrinsèques de celui-ci. Le nouveau volume adopterait une expression contemporaine permettant de le distinguer de la maison d'origine et se calquerait sur l'extension ajoutée sans permis à la maison voisine (n°54) (mêmes alignement et typologie).

La Commission est sensible à la volonté du maître d'œuvre de respecter les qualités patrimoniales et architecturales du bâti existant. **Elle ne peut pourtant que déconseiller vivement l'ajout de ce volume supplémentaire qui porterait la profondeur complète du bâti à près de 25 mètres. Outre l'amputation conséquente du jardin que cette intervention suppose (et donc perte de surface de pleine terre), la Commission souligne l'importante perte de luminosité qu'elle engendrera dans les deux pièces centrales du rez-de-chaussée: le séjour** (actuelle pièce médiane de l'agencement en 3 pièces en enfilade) **et la salle à manger** (devenue salle à manger d'apparat dans le projet) **qui constitue vraisemblablement l'une des plus belles pièces de la maison.** Cette dernière possède notamment de très beaux lambris et du mobilier intégré ainsi qu'une imposante cheminée en marbre foncé. Elle est fermée par d'élégantes portes-fenêtres à vitraux.

L'assombrissement de la pièce par l'ajout d'un nouveau volume, additionné à ce décor déjà fort sombre, engendrera une perte de qualité d'occupation indéniable de la pièce qui ne pourra dès lors plus être correctement éclairée qu'à l'aide d'un éclairage d'appoint. Les éléments de décors ne seront plus adéquatement mis en valeur.

***Par ailleurs, la Commission observe que les dimensions de la nouvelle cuisine sont pratiquement identiques à celles de l'ancienne. N'est-il pas envisageable de moderniser la cuisine actuelle, voire de l'allonger un peu (extension arrière limitée à la travée de la cuisine actuelle) si ses dimensions s'avèrent insuffisantes ?***

***La Commission demande au maître d'œuvre de favoriser cette alternative afin de mieux préserver les qualités patrimoniales de la belle salle à manger arrière et de conserver au jardin des dimensions mieux proportionnées à celles de cette vaste maison de maître et à son standing. Si une extension arrière est nécessaire pour donner plus de volume à la cuisine, la Commission préconise de la limiter à la seule travée de la cuisine.***

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

J. DEGRYSE  
Président

c.c. : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Isabelle LEROY  
- A.A.T.L. – D.U. : Mme F. VANDERBECQ