

**Commune de WOLUWE-SAINT-  
LAMBERT**  
**Service Urbanisme**  
Avenue Paul Hymans, 2  
**B – 1200 BRUXELLES**

V/Réf : 16707 (corr. M. A. Tusei)  
N/Réf : AVL/KD/WSL-2.54/s.456  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Messieurs,

Objet : WOLUWE-SAINT-LAMBERT. Avenue Chapelle aux Champs, 84.  
Démolition d'une maison avec annexes et reconstruction de deux maisons unifamiliales jumelées.

En réponse à votre lettre du 23 avril 2009, en référence, reçue le 27 avril, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 6 mai 2009, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

Pour rappel, le projet de démolition/reconstruction, qui est implanté dans la zone de protection du site marécageux semi-naturel de l'Hof ter Musschen, a déjà fait l'objet de trois propositions différentes (voir avis de la CRMS des 25/08/04, 20/04/05, 25/06/08).

La CRMS, qui ne s'était pas opposée au principe de la démolition de la maison, demande depuis le début de veiller à l'intégration de la nouvelle construction.

Lors de la réunion organisée à la CRMS le 24 novembre 2008 à l'initiative du demandeur et de son architecte suite à l'avis négatif rendu par la Commission de Concertation, la CRMS avait précisé les termes de son avis concernant l'intégration du nouveau bâtiment, en particulier par rapport au site classé attenant à la parcelle.

Le nouveau projet propose la construction de deux maisons mitoyennes jumelées dont l'organisation spatiale est semblable à celle du projet précédent. Toutefois, contrairement à celui-ci, le projet actuel présente :

- une toiture à deux versants symétriques en tuiles, avec intégration de terrasses et de panneaux solaires en façade avant ;
- des matériaux de façade composés d'un soubassement en brique de terre cuite et d'un enduit de teinte claire pour la partie supérieure.

La CRMS estime que ses remarques formulées durant la réunion du 24 novembre 2008 ont été intégrées dans le nouveau projet puisqu'en plaçant le dernier niveau sous une toiture en bâtière avec une hauteur sous corniche de 5,70m de haut, le volume aura un impact visuel nettement moins important sur le site classé.

La Commission regrette le déséquilibre visuel provoqué par les évidements latéraux et symétriques des deux emplacements de voiture en façade à rue (car port) mais ne s'y oppose pas.

D'autre part, comme elle l'a déjà signalé dans ses avis précédents, la Commission rappelle sa demande ***de renforcer la ceinture végétale de la parcelle et de prendre toutes les dispositions nécessaires pour préserver, lors du chantier, les peupliers implantés sur la limite gauche de la parcelle proche de l'ensemble de la peupleraie.***

***Par conséquent, la CRMS émet un avis favorable sur le projet sous réserve de la remarque formulée ci-dessus.***

Veillez agréer, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.

A. VAN LOO  
Secrétaire

G. VANDERHULST  
Président f.f.

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (mme I. Leroy); A.A.T.L. – D.U.