

ADMINISTRATION  
COMMUNALE DE WOLUWE-  
SAINT-PIERRE  
Service Urbanisme  
Monsieur Willem DRAPS  
Avenue Charles Thielemans, 93  
B-1150 WOLUWE-SAINT-PIERRE

V/Réf : PHD/kg/s.404  
N/Réf. : AVL/CC/WSP-2.115/s.516  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

**OBJET :** WOLUWE-SAINT-PIERRE. Avenue de l'Horizon, 19.  
Extension et transformation d'une maison unifamiliale 3 façades. Nouveaux plans.  
Demande de permis d'urbanisme – Avis de la CRMS.  
(Correspondant : Philippe Donck)

En réponse à votre lettre du 29 février 2012 sous référence, nous vous communiquons l'avis émis par notre Assemblée en séance du 7 mars 2012 sur les plans amendés du projet.

***Cet avis diffère peu de celui émis par la Commission en séance du 5 octobre 2011 sur la première mouture du projet, excepté en ce qui concerne l'aspect de la toiture qui a été amélioré par rapport au projet précédent. La réserve concernant la création d'un nouveau parking souterrain est maintenue telle quelle.***

#### **Demande**

La demande concerne une maison trois façades située dans la zone de protection du Palais Stoclet ainsi qu'au mitoyen de propriété de la Villa Gosset, ces deux biens étant classés comme monument respectivement par arrêtés du 09/11/2006 et du 10/03/1994.

Elle porte principalement sur le surhaussement de la toiture de la villa en vue d'y aménager un salon d'été avec une terrasse. Des panneaux solaires ainsi que des verrières et fenêtres de toiture destinés à éclairer les nouveaux espaces seraient également installés dans la nouvelle toiture. Le projet prévoit en outre quelques transformations intérieures (nouvel escalier et ajout d'un ascenseur) et des modifications en façades ainsi que le réaménagement des abords de la villa dans le cadre de la désaffectation du garage présent au sous-sol de la maison et de la création d'un nouveau parking, plus vaste, sous le jardin en pleine-terre situé à gauche de la villa.

Une piscine serait en outre aménagée à l'arrière de la maison.

#### **Avis de la CRMS**

Comme mentionné dans son avis précédent et bien que sa hauteur ait été un peu réduite, la Commission continue de penser ***que la toiture surhaussée du projet présente un volume trop important par rapport au corps de bâtiment en brique et induit un problème de proportions.*** Elle constate toutefois que ***l'expression de cette toiture a été améliorée*** dans la nouvelle mouture du projet ***et est moins dénaturante*** que dans le projet précédent. Sa forme est plus cohérente.

La Commission estime néanmoins que le maintien de la toiture actuelle serait davantage souhaitable pour la cohérence typologique de la villa.

**La CRMS continue, par ailleurs, de déconseiller la réalisation d'un nouveau parking à côté de la villa Gosset** car cette intervention ne contribuera pas à la mise en valeur de cette propriété et parce qu'elle imperméabilisera une partie importante du jardin (trémie + garage) du bien concerné en plus de celle qui sera occupée par la future piscine. Le léger déplacement de la rampe d'accès vers la droite, intégré dans le nouveau projet, ne constitue pas une amélioration significative de celui-ci.

La Commission demande donc de continuer à utiliser le garage existant dont la typologie est indentique à celle des immeubles riverains.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

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