

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

V/Réf : DW/DW-S/2545
N/Réf. : AVL/CC/WSP-2.120/s.528
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

OBJET : WOLUWE-SAINT-PIERRE. Avenue Roger Vandendriessche, 42 (arch. E. Peslener).
Extension et transformation d'une maison unifamiliale. Demande de permis
d'urbanisme. Avis de la CRMS.
(Correspondant : Damien Warnant)

En réponse à votre lettre du 26 octobre 2012 sous référence, réceptionnée le 6 novembre, nous vous communiquons les **recommandations** émises par notre Assemblée concernant le projet.

Celles-ci portent sur :

- ***le surhaussement de la toiture destiné à abriter une bibliothèque et qui n'est pas opportun pour la cohérence globale de la toiture et de la façade avant,***
- ***la typologie et les dimensions des baies qui doivent être revues en façade avant mais aussi et surtout en façade arrière où l'on constate un hors d'échelle fort important dans les parties ajoutées (séjour notamment et extension du passage cocher),***
- ***la saillie du cabanon d'ascenseur en toiture arrière qui est très malheureuse et qu'il conviendrait d'éviter en limitant l'ascenseur à l'étage inférieur.***

La demande concerne un immeuble situé dans la zone de protection et dans la zone tampon du Palais Stoclet à la fois classé comme monument par arrêté du 30/03/1976 et inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco. L'immeuble concerné, de style Beaux-Arts, construit en 1924 suivant les plans du célèbre architecte E. Pelseneer, présente également un intérêt intrinsèque.

Le projet vise à augmenter le volume habitable de la maison via une importante extension arrière du sous-sol au premier étage et le surhaussement du passage cocher ainsi que de la toiture principale. Ces transformations visent à réorganiser les fonctions : espaces de nuit aux 1^{er} et 2^e étages avec 6 chambres et 6 salles d'eau ainsi qu'une bibliothèque sous combles et espaces de jour aux rez-de-chaussée et rez-de-jardin. La cage d'escalier principale existante est maintenue et dessert tous les niveaux tandis que les autres escaliers sont démolis. Un ascenseur complémentaire est aménagé. Une piscine couverte de 44 m² est également créée le long du mitoyen droit.

Pour mémoire, la CRMS avait déjà examiné une première mouture de ce projet en séance du 13 juin dernier et avait émis un avis défavorable à son encontre car les transformations lourdes prévues avaient pour conséquence de dénaturer profondément et de manière irréversible la maison tant du point de vue de son aspect extérieur que de son organisation intérieure.

A l'examen des nouveaux plans qui font l'objet de la présente demande, on constate que **le projet a été revu à la baisse et que les interventions dénaturent un peu moins la maison que le projet antérieur. Toutefois, elles restent encore fort conséquentes et on peut déplorer la lourdeur du programme d'occupation prévu par rapport à la capacité pourtant très importante de la maison (620 m²). Certaines interventions méritent, par ailleurs, d'être améliorées selon les recommandations de la CRMS formulées ci-après**

En façade avant, on constate que l'auteur de projet a revu l'expression du surhaussement du passage cocher de manière à mieux respecter la typologie de la maison. Les fenêtres à petits bois qu'il prévoit présentent toutefois un dessin trop maniéré et des proportions trop importantes par rapport à celles du corps de logis principal. **Il conviendrait de simplifier ces baies et de réduire quelque peu leurs dimensions** (s'inspirer de la baie existante au-dessus de l'entrée cochère actuelle) pour conserver une lecture plus cohérente de la façade.

Le surhaussement avec modification du profil de la toiture et intégration de 3 grand vélux afin d'abriter une bibliothèque est également une intervention fort malheureuse car elle fait perdre toute cohérence à la toiture et plus globalement à la façade à rue. Le profil cassé latéral du pan de toiture avant serait, en outre, assez visible du côté du mitoyen droit et la rupture de gabarit avec les immeubles de droite serait accentuée par le surhaussement. La CRMS déconseille fortement cette intervention. **Elle demande d'examiner la possibilité de délocaliser la bibliothèque ou d'y renoncer de manière à pouvoir conserver la toiture dans sa configuration actuelle.**

En façade arrière, les problèmes rencontrés concernent également les disproportions des baies mais se posent de manière encore plus flagrante qu'en façade avant: **les grandes baies vitrées du rez-de-chaussée et du premier étage, surtout celle du séjour, introduisent un hors d'échelle totalement inadéquat par rapport aux étages supérieurs maintenus de la façade arrière et à la typologie de la maison.** On peut, dans ce cadre, s'interroger sur la hauteur atypique (5,50 m) du séjour qui risque de rendre cette pièce inconfortable à utiliser (et à chauffer). Quoi qu'il en soit, le dessin de ces fenêtres doit absolument être revu de manière à mieux s'intégrer dans la composition globale de la façade arrière et les proportions de baies des autres étages.

On constate également que **les « joues » du large chien assis, également aménagé en toiture arrière pour éclairer la bibliothèque, confèrent un aspect inadéquat à cette large baie.** On comprend que la joue droite masque en fait le cabanon d'ascenseur. Il conviendrait d'arrêter cet ascenseur à l'étage inférieur afin d'éviter cette saillie inélégante en toiture.

Enfin, on constate que **les baies prévues à l'arrière de l'extension du passage cocher pèchent également par un problème de proportions.** On voit, en effet, qu'elles occupent presque toute la largeur de façade du passage. Leurs dimensions devraient être réduites afin de conserver une plus grande logique de composition au niveau de l'ensemble de la façade arrière. Leur largeur devrait notamment être sensiblement réduite (une seule baie par niveau).

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copies à :

- A.A.T.L. – D.M.S. : M. Ph. Piéreuse et Mme I. Leroy, et par mail à Mmes M. Muret, L. Leirens, N. de Saeger et M. H. Lelièvre
- A.A.T.L. – D.U. : M. Fr. Timmermans et Mme F. Vanderbecq