

**VILLE DE BRUXELLES**  
**Urbanisme – Plans et autorisations**  
*Monsieur G. MICHIELS, Directeur*  
Centre Administratif  
Boulevard Anspach, 6  
**B - 1000 BRUXELLES**

V/Réf : 94V/13  
N/Réf. : GM/BXL-2.2392 /s.551  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Avenue du Vivier d'Oie, 17. Transformation et extension. Demande de permis d'urbanisme. Avis de la CRMS.  
(Dossier traité par : C. Lheureux)

En réponse à votre lettre du 17/02/2014, en référence, reçue le 21/02/2014, nous vous communiquons l'avis émis par notre Assemblée en sa séance du 12/03/2014.

La demande concerne un villa 4 façades de style éclectique, construite vers 1898-99 et reprise à l'inventaire du patrimoine immobilier. Elle se situe aux abords immédiats du bois de la Cambre. Malgré le fait que la villa ait déjà subi des transformations (en 1903, puis en 1949 – ajout d'un garage), elle semble avoir préservé l'essentiel de ses caractéristiques architecturales. Tant au niveau architectural qu'urbanistique, elle présente une typologie intéressante : construite en fond de parcelle, elle domine son jardin comme une « tour ». La verticalité de la villa est encore davantage soulignée par une tourelle d'angle.

La demande porte sur la transformation et l'agrandissement de la villa tout en gardant sa fonction de logement unifamilial. On prévoit notamment la construction d'une nouvelle extension pour remplacer deux annexes existantes et pour donner à l'extension un aspect plus cohérent.

**La Commission souscrit au principe de la démarche.** Les annexes existantes présentent en effet peu d'intérêt et un aspect assez hétéroclite. Il est dès lors souhaitable de les remplacer par un volume plus cohérent.

Cependant, la CRMS estime que la nouvelle extension prévue est très importante et entrera en concurrence avec la villa. Dans la mesure du possible, elle préconise dès lors de diminuer l'extension pour respecter une meilleure hiérarchie d'échelle entre la villa et son annexe. La Commission recommande également de poursuivre l'étude sur l'expression architecturale de l'annexe, qui pourrait être plus nuancée par rapport à l'écriture architecturale de la villa (matériaux, traitement et proportions des baies, etc.).

Enfin, la Commission regrette que la maison ne soit pas documentée davantage dans le dossier. Elle s'interroge, dans ce cadre, sur l'intérêt de l'intérieur de la villa ainsi que sur la fonction d'origine du dispositif polygonal qui abrite aujourd'hui une entrée directe depuis le jardin et qui serait supprimée par le projet. S'il s'agissait d'une entrée originelle, il conviendrait de la maintenir.

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

G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme S. Valcke (+ par mail Mmes S. Valcke, M. Muret, L. Leirens, N. de Saeger, MM. Th. Wauters, H. Lelièvre) ;  
- A.A.T.L. – D.U. : Mme B. Annegarn ;  
- M. G. Coomans de Brachène, échevin de l'Urbanisme et du Patrimoine (par mail) ;  
- M. Th. Van Ro, secrétaire de la Commission de concertation (par mail).