

COMMUNE DE WOLUWE-ST-  
PIERRE  
Service de l'Urbanisme  
Avenue Charles Thielemans, 93  
1150 BRUXELLES

V/Réf : MC/AR-S/107  
N/Réf. : AVL/ah/WSP-2.139/s.552  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur, Madame,

Objet : WOLUWE-SAINT-PIERRE. Drève Aurélie Solvay, 8. Demande de permis d'urbanisme portant sur l'extension et la rénovation d'une villa - projet amendé.  
*Dossier traité par Mme M. Champenois*

En réponse à votre courrier du 22 janvier 2015 sous référence, réceptionné le 26 janvier, nous vous communiquons **les remarques et les recommandations** formulées par notre Assemblée en sa séance du 4 février 2015, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne une villa en style Beaux-Arts, d'inspiration néoclassique, réalisée vers 1913 selon les plans de l'architecte Verhelle. Elle était originellement située dans un grand domaine de 6 ha environ, morcelé dans les années 1980, ayant ainsi perdu son accès depuis la drève Aleyde de Brabant. En 2000, l'habitation et son domaine ont subi une première campagne de rénovation. A cette occasion ont été créés un garage et une zone de piscine souterraine, intégrés dans un nouvel aménagement paysager.

En sa séance du 2 avril 2014, la CRMS avait déjà examiné une première demande de permis d'urbanisme portant sur la transformation, l'extension et le surhaussement de la maison. Il s'agissait d'une intervention très importante qui semblait incompatible avec les caractéristiques architecturales de la villa sur laquelle la Commission s'était prononcée défavorablement. Cet avis avait été suivi d'une visite des lieux organisée le 25 avril avec la CRMS et la DMS. Le programme a ensuite été revu à la baisse et les plans ont été adaptés. Le projet actuel vise :

- le surhaussement de la villa par un volume vitré, en remplacement de la toiture existante, placé en léger retrait des balustrades d'attique conservées,
- l'installation d'un ascenseur,
- la réorganisation des chambres aux étages,
- l'adaptation du passage souterrain vers la piscine,
- l'isolation par l'intérieur de la totalité des façades et l'installation d'une ventilation double flux dans l'entièreté de la villa,
- le remplacement des châssis de fenêtre.

Sur le plan patrimonial et architectural, le projet actuel constitue une nette amélioration par rapport à la mouture précédente. Le fait de limiter les interventions extérieures aux toitures permet, en effet, de préserver les qualités architecturales des façades ainsi que leur articulation avec le jardin.

Bien que la toiture brisée avec ses lucarnes en œil de bœuf soient un élément architectural très caractéristique du style Beaux-Arts, et que leur disparition soit regrettable sur le plan architectural, le remplacement de la toiture par un nouveau volume semble acceptable.

Le projet gagnerait cependant à revoir le gabarit du nouveau volume réduit en hauteur car, tel que dessiné, il est hors proportion par rapport à la villa et ses façades. La hauteur du volume vitré semble dictée par la volonté de dégager une vue directe depuis le nouvel étage vers le jardin, au-dessus de la balustrade d'attique conservée (un podium est créé à cet effet à l'intérieur des chambres). La Commission suggère de réaliser le dernier étage au niveau des combles actuels et d'organiser les vues à travers les balustres existants. Ces éléments constituent une caractéristique remarquable de la villa qui pourrait être exploitée pour créer des vues sans doute quelque peu inhabituelles mais intéressantes sur le jardin.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

c.c. SPRB-DML : I. Leroy,  
SPRB – DU : F. Vanderbecq