

**ADMINISTRATION COMMUNALE
DE WOLUWE-SAINT-PIERRE**
Service Urbanisme
Monsieur Damien DE KEYSER,
Echevin de l'Urbanisme
Avenue Charles Thielemans, 93
B-1150 WOLUWE-SAINT-PIERRE

V/Réf : AR/MC-S/1545
N/Réf. : JMB/WSP-2.164.575
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur l'Echevin,

Objet : WOLUWE-SAINT-PIERRE. Avenue de l'Escrime, 28.
Transformation et extension d'une habitation unifamiliale.
(Correspondante : Mme Adeline Russel)

En réponse à votre lettre du 26/08 sous référence, réceptionnée le 28/08/2015, nous vous envoyons l'avis **défavorable** émis par notre Assemblée en sa séance du 9/09/2015 concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne la transformation et l'extension d'une maison unifamiliale de style cottage à colombages, qui date d'avant 1932 ; elle n'est pas située dans une zone de protection. Le dossier ne donne malheureusement aucune information sur l'origine du bien (date de construction, nom d'architecte, plans). La CRMS est cependant d'avis qu'il s'agit d'un bâtiment de qualité, qui mériterait d'être mieux étudié, et dont la transformation et l'extension importantes risquent de mettre en péril l'expression architecturale et stylistique.

Les travaux prévus sont très importants.

A l'intérieur, l'ajout d'une piscine en cave et d'un ascenseur vont exiger de sérieuses interventions de stabilité qui ne sont pas précisées dans le dossier. Même si la CRMS ne s'oppose pas à ces interventions, elle souhaite des garanties quant à leur faisabilité. Elle demande également de maintenir les cheminées, qui font pleinement partie de la typologie et des caractéristiques du bien.

A l'extérieur, des interventions sont prévues sur presque tous les éléments significatifs de la maison.

En façade avant sont prévus l'élargissement du perron et de la porte d'entrée, l'ajout d'un volume au-dessus du garage, l'ajout d'une lucarne et d'un vélux en toiture, l'enlèvement de la cheminée en toiture, la modification des deux baies des combles et de plusieurs baies en façade, l'ajout d'un auvent au-dessus de la porte d'entrée et d'un petit garde-corps devant la fenêtre (premier étage à droite). La plupart de ces interventions ne bouleversent pas trop la lecture de la façade. Néanmoins, la CRMS conditionne la transformation du pignon à une mise en œuvre de qualité des maçonneries et demande d'étudier minutieusement les raccords et détails. Elle demande également de sauvegarder la cheminée.

En façade arrière, les interventions sont beaucoup plus nombreuses et bouleversent fortement l'expression architecturale. L'enlèvement de la saillie verticale arrière, l'élargissement du perron existant, l'ajout d'un nouveau perron avec porte-fenêtre, l'ajout d'une lucarne et d'un vélux en toiture et la modification de nombreuses baies (déplacement, agrandissement, non-alignement de la lucarne) ne constituent pas une amélioration par rapport à la situation actuelle. Mais c'est surtout

l'ajout d'un nouveau corps qui étend le rez-de-chaussée et qui est surmonté d'une terrasse au niveau du premier étage sur toute la largeur de la façade arrière qui modifie les proportions et l'aspect de la maison. La CRMS demande de renoncer à cette intervention.

La façade latérale droite accueillera une grande lucarne avec trois baies entre les deux cheminées au niveau de la toiture. La CRMS estime que cette intervention alourdit de manière conséquente la perception de cette façade.

La toiture est également transformée avec des rives plus épaisses. Cette intervention peut être acceptée sous réserve qu'elle soit détaillée et ses conséquences mieux étudiées.

De manière générale, la CRMS estime donc que les interventions prévues sont trop importantes et vont bouleverser les caractéristiques principales de cette maison de style cottage à colombages. Elle demande de revoir l'ambition du projet à la baisse, dans le respect de l'écriture de la maison.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

c.c. : - B.D.U. – D.M.S. : Mme I. Leroy
- B.D.U. – D.U. : Mme J. Van Laethem