

**Administration communale
Woluwe-Saint-Pierre
Service Urbanisme
Avenue Charles Thielemans, 93
B - 1150 BRUXELLES**

V/Réf. : MC/DW s/2081
N/Réf. : AVL/KD/WSP-2.171/s.579
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Messieurs,

Objet : WOLUWE-ST-PIERRE. Avenue Orban, 169.
Transformation et extension d'une villa unifamiliale.
Demande de permis d'urbanisme – Avis de la CRMS

En réponse à votre courrier du 3 novembre 2015 sous référence, réceptionné le 4 novembre, nous vous communiquons ***l'avis défavorable*** formulé par la CRMS en sa séance du 18 novembre 2015, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne une villa unifamiliale pittoresque, caractéristique de ce quartier de Woluwe-Saint-Pierre (1927). Elle vise une profonde transformation et une large extension de la villa. Une piscine serait également construite dans le jardin.

Les travaux prévoient la démolition des volumes arrière et latéraux pour faire place à de nouveaux volumes qui changeraient fortement la volumétrie générale et l'aspect pittoresque de la bâtisse. Un traitement en briques peintes en blanc et un bardage (matériau ?) de ton blanc sont prévus pour assurer une homogénéité à l'ensemble.

En ce qui concerne les châssis, la note explicative stipule que pour la partie conservée, de nouveaux châssis sont prévus en bois, alors que les plans indiquent des châssis en PVC pour l'ensemble des fenêtres. Aucun détail n'est fourni et les dessins sont très peu précis. Pour les nouvelles parties, la véranda projetée en façade latérale ainsi que pour les grandes baies en façade arrière, le projet prévoit des châssis en aluminium. Plusieurs velux seraient ajoutés en toiture, sans souci particulier de composition.

Si la CRMS ne s'oppose pas au principe de transformer et d'agrandir la villa, elle constate que la superficie de la villa serait quasi doublée et que le résultat final confèrerait un aspect hétéroclite à l'ensemble.

La Commission estime que le projet devrait être revu à la baisse et mieux étudié de façon à tirer davantage parti des qualités architecturales de ce type de villa (composition, volumétrie de la toiture, etc.).

En ce qui concerne les châssis, si leur conservation et leur restauration s'avèrent impossibles, la CRMS préconise le choix de nouveaux châssis en bois pour l'ensemble de la maison en s'inspirant des modèles existants (proportions, divisions, essence de bois, pas de PVC, etc.).

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

c.c. : B.D.U. - DML : Mme I. Leroy ; B.D.U. - DU : Mme F. Vanderbecq.