

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

V/Réf : MC/DW – 2017/62 (PU/626950) – S/733  
N/Réf. : JMB/WSP-2.223/s.604  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur l'Echevin,

**Objet : WOLUWE-SAINT-PIERRE. Avenue de l'Aviation, 22.**  
**Transformation et extension d'une habitation unifamiliale.**  
*(Correspondante : Mme Muriel Champenois)*

En réponse à votre lettre du 29 mars sous référence, réceptionnée le 31 mars, votre demande a été portée à l'ordre du jour de la séance de la CRMS du 19 avril 2017. Voici les remarques et recommandations formulées.

#### Historique

La demande concerne la transformation et l'extension d'une maison unifamiliale de style cottage normand construite en 1922. Elle concerne également la régularisation de travaux antérieurs qui n'ont jamais été autorisés : le garage ajouté en 1922, l'extension au premier étage (chambre + balcon) et au rez-de-chaussée (agrandissement du WC à l'arrière), la modification de la façade en 1955 et une extension arrière qui date d'avant 1971. L'aspect des façades ne correspond donc pas totalement au permis précédent.

#### La demande

Le projet prévoit que l'ancien garage serait transformé en cuisine avec une nouvelle entrée en façade principale et le réaménagement de l'accès voiture en zone plantée, l'extension au rez-de-chaussée du living - salle à manger à l'arrière (+ 1m25), l'extension au premier étage (deux salles de douches, un WC et une buanderie) et une extension dans les combles (chambre parentale) qui unifierait le volume de la maison. Les terrasses existantes seraient supprimées et la grande terrasse remplacée par une toiture verte. La façade arrière serait entièrement modifiée suite aux extensions aux différents étages et présenterait un aspect plus contemporain, avec des châssis modernes. Aux étages, des plus petites fenêtres seraient placées. Les façades latérales garderaient le style normand de la maison existante et les nouvelles fenêtres seraient dotées de châssis de type traditionnel, identiques à l'existant. L'entrée principale de la maison serait déplacée vers la gauche.

#### Extérieur

La CRMS estime que les extensions actuelles sont peu cohérentes et altèrent le caractère pittoresque de la maison. Mais les extensions projetées n'améliorent pas cet état de fait et

concourent à dénaturer son architecture et ses logiques originelles de composition. Le volume du premier étage est trop massif ; en outre, il risque d'avoir un impact négatif sur le voisin. La CRMS s'interroge aussi sur l'utilité de déplacer la façade arrière d'1m25. Elle demande de revoir le projet en conservant l'extension existante au rez-de-chaussée et en limitant l'extension au premier et au deuxième étage afin de retrouver une cohérence et une hiérarchie dans les volumétries.

#### Intérieur

La CRMS approuve la nouvelle affectation du garage et la modification de sa porte. Elle n'est pas défavorable au déplacement de la porte d'entrée, mais estime toutefois que cette intervention fait perdre la disposition logique des espaces nobles car l'entrée actuelle donne sur un hall dans l'axe de l'escalier.

#### Châssis

La CRMS constate une diversité dans les nombreux châssis, existants et projetés, en termes de dimensions, modèles, matériaux, couleurs et divisions. Elle est d'avis que le projet gagnerait en qualité si les châssis présentaient une plus grande cohérence et soient de facture traditionnelle pour souligner le caractère normand et pittoresque du bien.

S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de Concertation, des remarques et recommandations complémentaires sur le projet.

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

A. AUTENNE  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

c.c. : - B.D.U. – D.M.S. : Mme E. Vanhoestenberghé  
- B.D.U. – D.U. : M A. Sterckx