

COMMUNE DE  
WOLUWE-SAINT-PIERRE  
M. Damier DE KEYSER  
Echevin de l'Urbanisme  
Avenue Charles Thielemans, 93  
1150 BRUXELLES

V/Réf : 2017/359 (PU/657281)-S/264  
N/Réf. : JMB/WSP-2.234/s.617  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur l'Echevin,

Objet : WOLUWE-SAINT-PIERRE. Avenue Grandchamp, 228. Demande de permis d'urbanisme portant sur la rénovation et la transformation d'une maison unifamiliale.

Avis de la CRMS.

*Dossier traité par Muriel Champenois*

En réponse à votre courrier du 6/02/2018, reçu le 7/02/2018, nous vous communiquons **les remarques** émises par notre Assemblée en sa séance du 21/02/2018.

#### **Description du bien et statut patrimonial**

La demande concerne une villa quatre façades R+1+combles+grenier de 400 m<sup>2</sup> hors sol, de style cottage et datant de 1922. La toiture est à la mansard recouverte d'ardoises et présente localement une pente unique. La façade est à faux colombage, peinte avec un soubassement en briques rouges non peintes. Le bien est inscrit à l'Inventaire du patrimoine immobilier.

Trois arbres remarquables (chênes rouges d'Amérique) sont présents au bout de la parcelle ; ils ne sont pas directement concernés par le projet.

#### **Le projet**

Le projet consiste en une importante rénovation avec de nombreuses transformations intérieures et extérieures. La destination actuelle de maison unifamiliale serait conservée en y aménageant :

- Au rez-de-chaussée, les espaces de jour avec suppression du garage, déplacement de la cuisine ;
- Aux étages : cinq chambres à coucher avec chacune une salle de bain ;
- Plusieurs murs et cheminées seraient démolis, de nouveaux cloisonnements seraient ajoutés ;

A l'extérieur :

- Le projet propose un traitement plus moderne de la façade avec prédominance des tons blanc et gris ;
- De nombreuses baies seraient modifiées en dimensions ;
- Les châssis, à petit-bois, seraient remplacés par des châssis en métal ton blanc ou en bois peint gris clair, avec imposte à petit-bois ;
- Le soubassement en briques rouges serait peint en gris ;
- La pente de la toiture sur la façade latérale serait transformée pour gagner en espace intérieur ;
- Les ardoises seraient remplacées par des ardoises artificielles ;
- Une zone de stationnement serait aménagée dans la zone de recul ;
- L'annexe 'écuries' en blocs de béton peints serait réaménagée et réaffectée en salon ; elle recevrait de nouvelles ouvertures et une nouvelle toiture.

## **Avis de la CRMS**

Consciente de la nécessité de rénovation et de modernisation du bien, la CRMS accepte les principales transformations, parfois lourdes, projetées à l'intérieur. Le principal impact patrimonial réside à l'extérieur, au niveau de la toiture et des façades.

- Le remplacement des châssis et particulièrement la modification de leur aspect (la disparition des petit-bois) dénaturent le caractère 'cottage' du bien. La CRMS comprend qu'il est nécessaire d'améliorer la performance des châssis et n'est pas opposée à leur remplacement, mais elle invite à trouver des modèles de châssis plus respectueux des matériaux et divisions serrées des châssis actuels ;
- L'asymétrie des toitures surprend et incite le demandeur à repenser le versant coiffant la façade de gauche. La CRMS ne partage pas ce point de vue et estime que cette rupture de la géométrie participe à l'esthétique 'pittoresque' et à l'identité de la bâtisse ; elle conseille dès lors de maintenir cette caractéristique morphologique ;
- Pour ce qui est du remplacement des ardoises existantes par des ardoises synthétiques, la CRMS n'y est pas opposée si le choix des dimensions, couleur et apparence de surface sont identiques aux ardoises actuelles ;
- La façade pourra être repeinte en blanc en reprenant un gris-bleu clair pour les colombages factices ;
- Le soubassement devrait rester tel quel, c'est-à-dire avec les briques rouges apparentes et sans remise en couleur ;
- La transformation du garage existant en salon TV implique l'aménagement d'une zone de stationnement dans la zone de recul. La CRMS accepte la transformation du garage pour autant que cela ne s'accompagne pas de la construction d'un nouvel édicule de garage dans la propriété recul.

De manière générale, la CRMS reconnaît une valeur patrimoniale au bien et demande de préserver au maximum les éléments qui le caractérisent. Elle invite la commune à traiter la demande en concordance avec le projet du RCUZ Stockel actuellement en voie de réalisation et qui porte une attention particulière à ce type d'architecture.

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

**A. AUTENNE**  
Secrétaire

**C. FRISQUE**  
Président f.f.

c.c. BDU-DML : Coralie Smets  
BDU – DU : Arnaud Sterckx