



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

**Commune de Woluwe-Saint-Pierre**  
Service de l'Urbanisme  
**Monsieur Christophe DE BEUKELAER**  
Échevin  
Avenue Charles Thielemans, 93  
B - 1150 BRUXELLES

V/Réf. : 2018/307-5/2246 (corr. : N. Gdalewitch)

N/Réf. : AA/JMB/WSP20249\_632\_Parmentier\_120

Bruxelles, le

Annexe : 1 dossier

**Objet : WOLUWE-SAINT-PIERRE. Avenue Edmond Parmentier, 120**

Demande de permis d'urbanisme portant sur la rénovation et l'extension d'une maison unifamiliale

**Avis de la CRMS**

Monsieur,

En réponse à votre courrier du 28/12/2018, reçu le 07/01/2019, nous vous communiquons **les remarques** formulées par notre Assemblée en sa séance du 16/01/2019.

Étendue de la protection

Le bien concerné par la demande est repris à l'Inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale.<sup>1</sup> Il est également classé parmi les édifices majeurs dans le cadre du RCUZ du plateau Stockel et se trouve en ZICHEE.

Historique et description du bien

Le n° 120 de l'avenue Parmentier est une villa R+2 de style éclectique d'inspiration pittoresque. Elle est jumelée avec celle du n° 122 située à droite. Ces deux bâtiments ont été conçus par l'entrepreneur Henri Caron pour deux commanditaires différents, respectivement en 1909 et en 1913. Cet ensemble témoigne d'une gémellité quasi parfaite pour les façades avant et latérales; les façades arrières -non visibles de l'espace public- étant plus disparates. Il faut mentionner l'ajout d'un garage indépendant de la maison en 1961 ainsi que le bon état général de conservation du bien.

Les plans d'origine présentent un rez-de-chaussée selon l'enfilade classique des trois pièces : salon à rue, salle à manger au centre et pièce notée comme 'véranda' vers le jardin, avec une cuisine derrière le vestibule d'entrée. Toutefois, la situation de fait, bien qu'elle semble d'origine, ne correspond pas exactement à la situation des plans d'origine; la façade arrière de la véranda se situe en réalité plus en avant par rapport au jardin et s'aligne avec la façade arrière de l'annexe laverie. En façade arrière, un chien assis a été construit.

Le premier étage comprend quatre chambres et une salle de bain; le deuxième étage une chambre en façade avant, une mansarde et un grenier.

<sup>1</sup> « Avenue Edmond Parmentier, 120, 122 », dans *Inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale*, [[http://www.irismonument.be/fr/Woluwe-Saint-Pierre.Avenue\\_Edmond\\_Parmentier.120.html](http://www.irismonument.be/fr/Woluwe-Saint-Pierre.Avenue_Edmond_Parmentier.120.html)], consulté le 25/01/2018.



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN  
De nombreux éléments d'origine sont encore présents au rez-de-chaussée et au premier étage.

Au rez-de-chaussée :

- Dans le vestibule d'entrée, on relève encore de petits carreaux aux motifs de feuilles de marronnier dans des cercles marrons d'inspiration Art-nouveau en parfait état.
- Des planchers en bois verni dans toutes les pièces à vivre.
- Des portes intérieures de séparation entre le salon et la salle à manger à verre biseauté et division à petits bois avec poignées en cuivre d'origine.
- Une cheminée en marbre blanc veiné de gris de style néo-Louis XVI dans la salle à manger dont le foyer est orné entre autre d'un manteau de cuivre au sommet duquel est figurée une tête d'hibou ailée d'inspiration Art-nouveau.
- Tous les châssis à simple vitrage sont encore d'origine et comportent encore tous leurs huisseries d'origine. Les parties supérieures des châssis à rue du salon présentent des vitreries à verre martelé.
- À l'arrière du vestibule d'entrée, on reconnaît la cuisine d'origine, dont le sol carrelé est en parfait état de conservation et présente une plinthe avec motifs d'inspiration Art-nouveau.
- Le gâtage de la laverie présente de nombreuses infiltrations et des signes de dégradation avancés.

Au premier étage :

- Des planchers en bois verni.
- Tous les châssis d'origine à simple vitrage avec leurs huisseries sont encore présents. Relevons des divisions à petits bois à tendance japonisante dans le découpage dans les parties supérieures en façade à rue. En façade arrière, les parties supérieures sont constituées de vitreries en verre martelé de teinte jaune, d'origine.

La maison a été divisée en trois appartements (un par niveau) sans autorisation par le propriétaire précédent. Une visite sur place a pu déterminer que cette division n'avait, fort heureusement, pas eu de conséquences patrimoniales majeures. Il faut également relever que le balcon en bois surmontant le balcon couvert du rez-de-chaussée montre des signes de décollement du mur et de sa structure d'appui.



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN



### Analyse de la demande

Le projet consiste à remplacer la laverie d'un niveau située en façade arrière, par une extension de même emprise au sol mais de deux niveaux constituée de deux grandes parois vitrées. Cette intervention implique aussi la démolition de la baie de séparation entre la salle à manger et la véranda, de deux portes en bois, des murs porteurs de la véranda vers la cuisine et la laverie, et des murs porteurs de la cuisine vers la laverie. Le nouvel espace intérieur ainsi créé servira pour la cuisine et son coin repas. La nouvelle extension s'élève donc sur deux niveaux mais n'est pas accessible depuis le premier étage. Il s'agit en effet d'une double hauteur procurant plus de volume à la pièce de vie au rez ainsi qu'une liaison visuelle entre les pièces du rez-de-chaussée et du premier étage. Le soubassement extérieur en brique et moellon est conservé et complété pour supporter la nouvelle grande verrière. Celle-ci est prévue avec des châssis double vitrage en aluminium de teinte gris anthracite et couronnée d'une toiture plate recouverte de gravier. Le projet comprend également l'ajout de lucarne et de fenêtres de toiture en toiture latérale et arrière. À l'arrière, il est prévu l'aménagement d'une terrasse. Le dossier ne fait pas mention des problèmes de décollement du balcon en bois (voir supra) ni du remplacement éventuel des châssis existants.

### Avis

Suite à une visite sur place, la CRMS confirme que le bien détient des caractéristiques patrimoniales remarquables, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur. Les interventions sont localisées à l'arrière et ne sont pas visibles dans la lecture d'ensemble des deux maisons symétriques depuis la rue. La CRMS n'est pas opposée au principe d'une intervention en façade arrière et latérale visant à augmenter la luminosité et le confort du bien pour autant que le choix des matériaux et la finesse de mise en œuvre et des détails soient à la hauteur de la qualité de la construction. La CRMS recommande également d'organiser le nouveau volume avec un léger retrait par rapport aux maçonneries de briques anciennes (tant en plan qu'en volume) pour assurer la lisibilité de la géométrie des façades anciennes.

Par contre, la CRMS n'est pas favorable à l'ajout du chien assis dans le mansard à l'arrière au-dessus de la nouvelle verrière. Celui-ci risque d'altérer la typologie de la toiture essentielle à la stylistique de la bâtisse; la CRMS demande de privilégier ici une fenêtre de toiture intégrée (de type cast).



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

La CRMS demande également d'être attentif au problème de décollement du balcon en bois, qu'il s'agira de traiter selon les règles de l'art appliquées au patrimoine. Elle insiste également pour que les châssis d'origine, de qualité exceptionnelle et en état de conservation exceptionnel, soient conservés en les adaptant éventuellement pour en augmenter la performance, et donc de ne pas les remplacer à l'identique.

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

A. AUTENNE  
Secrétaire

C. FRISQUE  
Président

c.c. à BUP-DPC : F. Cordier  
BUP-DU : M.-Z. Van Haepere  
Commune : N. Gdalewitch (ngdalewitch@woluwe1150.be)