



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

Commune de Woluwe-Saint-Pierre
Service de l'Urbanisme
Avenue Charles Thielemans, 93
B - 1150 BRUXELLES

V/Réf. : (corr. :)

N/Réf. : AA/BDG/WSP20255_637_Horizon_3

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Objet : WOLUWE-SAINT-PIERRE. Avenue de l'Horizon, 3

Demande de permis d'urbanisme portant sur la transformation complète d'une maison unifamiliale ▪ **Avis de la CRMS**

Madame, Monsieur,

En réponse à votre courrier du 16/04/2019, reçu le 16/04/2019, nous vous communiquons **les remarques** formulées par notre Assemblée en sa séance du 24/04/2019.

Le bien dont il est question se situe dans la zone de protection, ainsi que dans la zone tampon Unesco, du Palais Stoclet (classé comme monument par AR le 30/03/1976, annexé d'une zone de protection par AG le 29/11/2012, également classé au Patrimoine mondial de l'Unesco en 2009 et assorti d'une zone tampon). Il est également proche de la villa Gosset, sise aux n^{os} 21-23, avenue de l'Horizon, dont le jardin et la maison sont classés en totalité (AG du 10/03/1994).

Contexte



©Google maps, 2014

Construite probablement en 1932 en recul de la voirie comme les autres bâtiments de l'avenue, cette unifamiliale d'allure moderniste consiste en une maison 3 façades crépies, dont l'un de ses angles, à pan coupé, s'ouvre vers la perspective de l'avenue de Tervueren. La maison compte deux niveaux, en plus des sous-sols, sous une large corniche débordante et toiture plate surmontée d'une terrasse-solarium. La maison a été modifiée dans les années 50, avec le changement de la porte d'entrée, l'ajout ou la modification du volume sur la toiture plate et divers changements intérieurs. Un garage prend place en hors-œuvre, du côté droit de la maison et en retrait.

1/3



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

Demande

Le projet prévoit la transformation profonde de l'habitation, sans changement d'affectation, avec plusieurs extensions et isolation par l'extérieur. Le projet se décline de la manière suivante :

- extension au **sous-sol** par le creusement d'un garage (sous l'existant, surhaussé d'1m2 et transformé en salle de fitness) et d'une nouvelle rampe d'accès, et l'aménagement d'un studio/appartement pour le concierge;
- extension au **rez-de-chaussée** par la couverture de la cour arrière qui deviendra partie intégrante de l'espace salle à manger/cuisine;
- extension au **R+2** : une partie de la terrasse avant sera construite pour y aménager une chambre;
- création d'un **nouvel étage** (R+3), en retrait par rapport aux façades avant, latérale et arrière, accessible par un escalier en bois) et recouverte d'un bardage métallique (alu, ton gris);
- remplacement de tous les **châssis** (par de l'alu thermolaqué – ton gris) au lieu des châssis acier simple vitrage, accompagné de la modification de certaines baies et le remplacement des seuils de fenêtres par de l'alu thermolaqué;
- **isolation** par l'extérieur (enduit sur isolant) pour les façades et isolation de la toiture;
- modification du portail d'entrée, qui retrouvera une forme plus proche de sa version d'origine;
- démolition des balcons en façade avant;
- ajout de 3 velux pour toit plat et d'une verrière couvrant le rez-de-chaussée;
- rehausse des souches de cheminées;
- aménagement d'une terrasse au R+3 et installation de nouveaux garde-corps en verre;
- création d'une nouvelle cage d'ascenseur (avec dépassement de 0,98 m du niveau de toiture, pour des raisons techniques);
- transformation de nombreux éléments intérieurs.

Avis

Après analyse du projet et de la configuration des lieux, la CRMS n'émet pas de remarques d'un point de strictement patrimonial, vu que ces transformations sont sans impact sur les monuments classés cités ci-dessus (Palais Stoclet et Villa Gosset). L'Assemblée ne se prononce pas sur le côté architectural ni sur l'impact du projet d'un point de vue urbanistique.

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

A. AUTENNE

Secrétaire

C. FRISQUE

Président



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

c.c. à BUP-DPC : F. Cordier ; BUP-DU : V. Henry ; Commune : kglagos@woluwe1150.irisnet.be