



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 de l'Urbanisme**  
Avenue Charles Thielemans, 93  
B - 1150 BRUXELLES

V/Réf. : 2018/245-S/1160 (corr. : F. Vanderbecq)

N/Réf. : AA/EB/WSP20257\_640\_Tervueren\_446\_448

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

**Objet :** WOLUWE-SAINT-PIERRE. Avenue de Tervueren, 446-448

Demande de permis d'urbanisme portant sur la modification du volume de toiture afin d'y aménager un appartement 6 chambres.

**Avis de la CRMS**

Monsieur,

En réponse à votre courrier du 04/06/2019, reçu le 06/06/2019, nous vous communiquons ***l'avis favorable*** formulé par notre Assemblée en sa séance du 19/06/2019.

Étendue de la protection

Les immeubles visés par la demande sont inscrits à l'Inventaire du Patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale. En outre, ils se situent en ZICHEE le long de l'axe structurant de l'avenue de Tervueren.

Historique et description du bien

Ce bâtiment, daté de 1928-1931, affecté initialement à de l'unifamilial, même si dès l'origine, l'immeuble a eu un usage mixte, s'implante sur deux parcelles cadastrales distinctes. Le rez du n° 446 abritait les bureaux du propriétaire, ce qui explique les différentes portes d'entrée. La façade à rue est composée de briques et de pierre de taille avec quelques éléments décoratifs. Les façades arrières, aux volumes plus découpés, sont composées d'une alternance de briques et de bandeaux cimentés. L'espace sous combles, ayant été conçu pour abriter les espaces de service (chambres de bonne, grenier) est composé de 2 volumes distincts qui ne communiquent pas entre eux. La disposition, très morcelée des toitures est peu harmonieuse et génère une multitude de raccords et enchevêtrements qui compliquent fortement l'étanchéité à l'eau.

Historique de la demande

Le dossier a été envoyé pour avis à la DMS (actuelle DPC) qui, après étude, n'a pas soulevé de grandes objections.

Analyse de la demande

Le projet a pour ambition de rationaliser le volume de toiture et de profiter de l'espace ainsi dégagé pour créer un logement. Ce dernier se composerait de 6 chambres disposant chacune d'une salle de bain privative, d'un séjour de 50 m<sup>2</sup>, d'une buanderie commune, d'une terrasse et d'un accès direct aux caves et garage. L'entrée dans l'immeuble se ferait via une porte existante dans la façade latérale donnant sur une cage d'escalier privative qui serait prolongée pour avoir un accès dissocié au 2<sup>ème</sup> étage.

1/3



## COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

### KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Le volume retravaillé reste dans les gabarits du bâtiment existant, les rehausses de façades étant alignées sur les corniches des autres éléments. Un retrait est ménagé sur la façade principale, permettant d'aménager une terrasse et de laisser le nouveau volume invisible depuis l'espace public. Les façades latérales se terminent en brisis à l'image de ce qui existe actuellement. La façade arrière est celle qui subit les modifications les plus importantes. Des dépassements de toiture sont prévus afin de dialoguer avec la saillie de l'architecture d'origine.

Au niveau des matériaux, les rehausses de façades arrières et latérales sont revêtues de zinc prépatiné de ton anthracite à joint debout avec rives assorties. Quant aux façades donnant sur la terrasse (non visibles depuis l'avenue), elles sont habillées avec un bardage de bois afin de créer un espace plus chaleureux autour de la terrasse. Les nouveaux châssis sont en alu de ton anthracite pourvu d'un vitrage clair transparent.

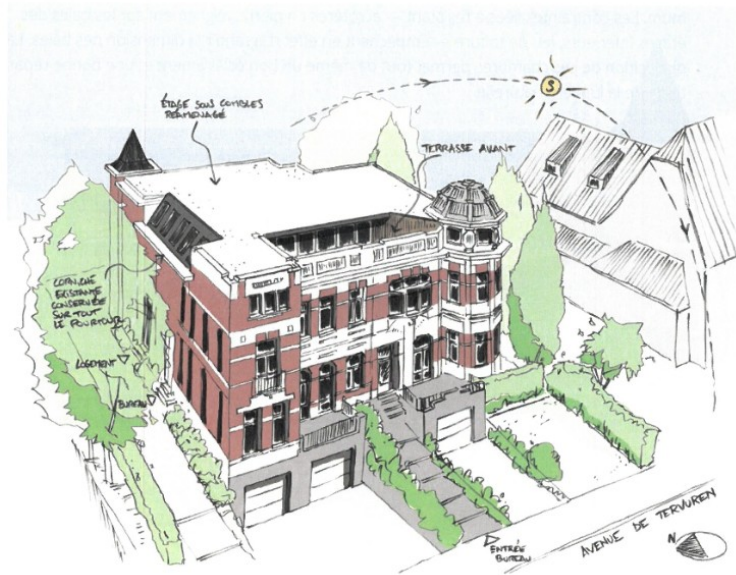


Fig. 1. Situation projetée. Vue depuis l'avenue de Tervueren.  
Illustration issue du dossier de demande.

#### Avis

**L'Assemblée salue la qualité de l'intervention projetée** qui ne sera pas (ou peu) visible côté avenue de Tervueren et qui s'harmonise avec l'existant tout en se démarquant de celui-ci, ce qui rend lisible l'ajout contemporain. Ainsi, l'impact visuel de cette rehausse de toiture est limité et ne nuit pas à la valeur patrimoniale de la maison double sur laquelle elle s'implante. C'est pourquoi, la Commission émet un **avis favorable**. Elle en profite pour encourager une amélioration des abords en façade avant, en ce compris les portes de garage, afin que ceux-ci soient plus en accord avec la qualité du bâti.

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

A. AUTENNE  
Secrétaire

C. FRISQUE  
Président

c.c. BUP-DPC : F. Cordier et M. Muret ; BUP-DU : V. Henry ;



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN  
Commune : kglagos@woluwe1150.irisnet.be et urbanisme@woluwe1150.be