

**Commune de WOLUWE-SAINT-
LAMBERT**
Service Urbanisme
Avenue Paul Hymans, 2

B – 1200 BRUXELLES

V/Réf : 16392 (corr. M. Buntinx)
N/Réf : AVL/KD/WSL-2.54/s.437
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame, Monsieur,

Objet : WOLUWE-SAINT-LAMBERT. Avenue Chapelle aux Champs, 84.
Démolition d'une maison avec annexe et reconstruction de deux maisons unifamiliales jumelées.

En réponse à votre lettre du 11 juin 2008, en référence, reçue le 11 juin, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 25 juin 2008, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

Pour rappel, le projet de démolition/reconstruction, qui est implanté dans la zone de protection du site marécageux semi-naturel de l'Hof ter Musschen, a déjà fait l'objet de deux propositions examinées par la CRMS.

Sans s'opposer au principe de la démolition de la maison, la Commission s'était prononcée défavorablement sur la première proposition qui prévoyait la construction d'un petit immeuble à appartements. Elle estimait que les dimensions du futur immeuble étaient disproportionnées par rapport à celles de la maison existante et craignait l'importance de son impact sur le site protégé (voir avis du 01/09/2004). La CRMS demandait aussi de renforcer la ceinture végétale de la parcelle et de prendre toutes les dispositions nécessaires pour préserver, lors du chantier, les peupliers implantés sur la limite gauche de la parcelle proche de l'ensemble de la peupleraie.

Le deuxième projet proposait la démolition de la maison et la reconstruction de deux maisons jumelées, dépourvues de sous-sol, pour éviter des travaux de excavation de nature à influencer négativement l'équilibre hydrique de la zone protégée. La CRMS n'avait pas émis d'objection sur cette proposition car elle s'intégrait dans le caractère du quartier (voir avis du 29/04/2005).

Aujourd'hui, suite au changement de propriétaire, la CRMS est interrogée sur une nouvelle proposition de construction 'passive', totalement différente des deux précédentes. Haute de 9 mètres et dépourvue d'un niveau de caves, la double habitation aurait un gabarit de R+1+1 niveau en recul des quatre façades, sous une toiture plate, et d'une expression architecturale totalement différente de celle du projet examiné en 2005.

La CRMS estime que la nouvelle proposition s'inscrit moins bien dans le tissu existant en raison de la rupture que créera le bâtiment avec la typologie et l'expression architecturale du bâti environnant (villas avec toitures, etc.). Elle demande, dès lors, de revoir le projet de sorte qu'il s'intègre mieux dans le quartier et qu'il soit plus cohérent par rapport aux maisons environnantes. Dans ce sens, le projet examiné en 2005 était plus adapté. Elle insiste également sur les précautions à prendre pour préserver les peupliers implantés sur la limite gauche de la parcelle.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

G. VANDERHULST
Président f.f.

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S., A.A.T.L. – D.U.