

Collège des Bourgmestre et Echevins
Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE
Avenue Charles Thielemans, 93

B – 1150 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : EH/kg/s.2276 et s.2277
N/Réf : AVL/KD/WSP-2.116/s.513
Annexes : 2 dossiers (lots 4 et 5)

Messieurs,

Objet : WOLUWE-SAINT-PIERRE. Avenue de l'Horizon, 31-33.
Construction de deux habitations jumelées (lots 4 et 5).

En réponse à votre lettre du 28 décembre 2011, en référence, reçue le 4 janvier 2012, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 18 janvier 2012, et concernant l'objet susmentionné, ***notre Assemblée a formulé des remarques qui portent sur la profondeur de bâtisse et sur la verdurisation de la zone de recul.***

La demande vise la construction de deux maisons sur un terrain à bâtir qui se situe dans la zone de protection du jardin du Palais Stoclet et dans la zone tampon Unesco délimitée autour de celui-ci. Le terrain se situe également à proximité directe de la vaste propriété entourant la villa Gosset qui est classée (21, avenue de l'Horizon).

Le projet consisterait à construire deux maisons jumelées (R+3+sous-sol) en parement de briques, pierre blanche et zinc. Les éléments de ferronnerie seraient en acier gris et les menuiseries en bois. La toiture plate serait végétalisée. Quelques variantes dans la composition et la finition des façades distingueraient les deux constructions.

Habité comme logement unifamilial, chaque maison comprendrait un sous-sol (1 piscine, des caves et des locaux techniques), un rez-de-chaussée semi-enterré (2 garages, 1 hall d'accès, 1 bureau et des caves), un 1^{er} étage (1 cuisine, 1 salle-à-manger et 1 salon). Les étages (+2 et +3) comprendraient 4 chambres avec 1 salle-de-bain respective et 1 terrasse (+3).

La CRMS constate que le projet n'aura pas d'impact préjudiciable sur le Palais Stoclet et sur la villa Gosset.

Elle encourage toutefois le demandeur à revoir le projet en améliorant les deux aspects suivants :

- la totalité de la profondeur de bâtisse serait occupée.

La CRMS craint que cette occupation maximale constitue une nuisance pour les propriétés voisines nettement moins profondes. ***Il aurait été judicieux de maintenir une plus grande surface de jardin arrière.***

- D'autre part, la CRMS constate que le projet déroge aux prescriptions urbanistiques du permis de lotir, notamment en ce que le pourcentage planté de la zone de recul en façade avant serait de 20% au lieu de 30%. Cette dérogation s'explique par l'aménagement en façade avant des deux garages (2 x 2) et de leur accès, l'entrée piétonne étant rejetée en façade latérale.

La CRMS décourage ce type d'aménagement. Elle demande de verduriser la zone de recul conformément aux prescriptions légales et de revoir, en conséquence, l'interface du rez-de-chaussée des deux habitations avec l'avenue de l'Horizon (1 entrée piétonne et 1 porte de garage au lieu de 2).

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (Mme I. Leroy) ; A.A.T.L. – D.U. (Mme F. Vanderbecq).