

**ADMINISTRATION
COMMUNALE DE WOLUWE-
SAINT-LAMBERT**
Monsieur Daniel FRANKIGNOUL
Echevin de l'Urbanisme
Avenue Paul Hymans, 2
B-1200 WOLUWE-SAINT-LAMBERT

V/Réf : 17599
N/Réf. : AVL/CCWSL-2.101/s.518
Annexe : /

Bruxelles, le

Monsieur,

OBJET : WOLUWE-SAINT-LAMBERT. Rue des Déportés, 18-20. Démolition d'un immeuble existant et construction d'un immeuble à appartements.
Demande de permis d'urbanisme – Avis de la CRMS.
(Correspondant : Mme Véronique Langouche)

En réponse à votre lettre du 4 avril 2012 sous référence, réceptionnée le 11 avril, nous vous communiquons les **remarques** émises par notre Assemblée, en séance du 18 avril 2012, concernant le projet. ***Celles-ci portent sur l'occupation peu qualitative du rez-de-chaussée qui offre une interface médiocre avec la rue ainsi que sur l'expression globale de la façade qui mériterait d'être amélioré***

Projet

La demande porte sur la démolition d'une maison, large de 8,33m, mais peu profonde et basse, de type R+ 1, avec horeca au rez-de-chaussée et la reconstruction, en ses lieu et place, d'un petit immeuble de logement de type R+2 + T.

La rue des Déportés dans laquelle il s'inscrit est une petite rue appartenant à un ancien noyau rural à proximité du Parc des Sources à Woluwe. La rue n'offre pas beaucoup d'intérêt architectural à cet endroit mais l'ensemble du site présente des qualités pittoresques.

L'immeuble qui serait démoli date probablement des années 1930 ou 1940. Le rez de chaussée était occupé encore récemment par un Café Taverne (la Récré), ce qui générait une certaine animation dans le quartier.

Le projet propose à la place un immeuble de gabarit un peu plus élevé et beaucoup plus profond destiné à abriter 3 appartements. Outre le couloir d'entrée, le rez-de-chaussée, côté rue, serait exclusivement occupé par un garage de 3 emplacements, fermé par une très large porte (6 mètres) en aluminium occupant presque toute la largeur de la façade. L'appartement situé à l'arrière du rez-de-chaussée serait, dès lors, uniface tourné vers le jardin.

Avis de la CRMS

La Commission ne s'oppose pas à la démolition de l'immeuble existant, qui ne présente pas des qualités exceptionnelles, et souscrit au gabarit du nouvel immeuble prévu en remplacement.

Elle estime toutefois que le traitement du rez-de-chaussée n'est pas acceptable tant au niveau de la fonction qu'on lui réserve vers la rue (parking) qu'au niveau du traitement architectural qui en découle (« mur en métal », absence de fenêtres).

Cette option du projet qui tend à remplacer dans la rue un foyer d'animation (horéca) par une énorme porte de parking sans qualité ne constitue pas une amélioration de la situation existante. Cet aspect du projet mériterait absolument d'être amélioré d'autant que la création de ce parking privé empêchera le parking « libre » devant la maison pour au moins deux voitures.

La Commission demande, par conséquent, de prévoir des locaux de vie également à l'avant du rez-de-chaussée afin d'y rétablir un logement à deux faces, plus qualitatif, et de renoncer au garage ou de réduire son emprise de manière drastique.

Le traitement de la façade est assez pauvre et devrait être revu au niveau des proportions et des matériaux de manière à mieux intégrer l'immeuble dans l'alignement existant. En effet, les allèges ont des hauteurs peu cohérentes et de trop larges pans de maçonnerie nue séparent les baies. La taille des fenêtres devrait être augmentée et les proportions globales de la composition de façade mieux étudiées.

La CRMS déconseille, par ailleurs, l'emploi du PVC pour les châssis et encourage le recours à matériaux de qualité – dont des châssis en bois – pour la mise en œuvre de la façade.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

c.c. : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Isabelle LEROY
- A.A.T.L. – D.U. : Mme F. VANDERBECQ