

**ADMINISTRATION
COMMUNALE DE WOLUWE-
SAINT-PIERRE**
Service Urbanisme
Monsieur W. DRAPS, Bourgmestre
Avenue Charles Thielemans, 93
B-1150 WOLUWE-SAINT-PIERRE

V/Réf : DW / DW – DB / S.1050
N/Réf. : AVL/CC/WSP-2.119/s.520
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Bourgmestre,

Objet : WOLUWE-SAINT-PIERRE. Rue du Bémel, 1. Transformation d'une villa, modification des façades. Demande de régularisation – Avis de la CRMS.
(Correspondant : M. Damien Warnant)

En réponse à votre lettre du 11 mai 2012 sous référence, réceptionnée le 14 mai, nous vous communiquons l'avis émis par notre Assemblée, en séance du 30 mai 2012, concernant le projet.

Contexte

Le bien concerné par la demande est situé dans la zone de protection de la maison Gombert, classée comme monument par arrêté du 16/03/1995 et sise avenue de Tervueren, 333.

La parcelle de terrain reliant les deux biens fait partie du parc de Woluwe et présente un important dénivelé. On peut dès lors imaginer la vue panoramique imprenable qu'on devait avoir initialement depuis la maison Gombert sur les étangs de Woluwe. H. Hoste avait aménagé une plateforme d'observation sur le toit et introduit une fenêtre circulaire panoramique dans la façade arrière. Aujourd'hui, cette vue panoramique est obstruée par une végétation abondante.

Demande de régularisation

Un permis fut accordé en 2010 mais certaines modifications sont intervenues en cours de chantier. La demande porte sur la régularisation de ces modifications comprenant :

- la démolition de la cheminée en toiture
- la modification de baies de fenêtres et le remplacement de tous les seuils de fenêtres
- le placement de panneaux solaires en pan de toiture avant
- la modification des matériaux de façade

Avis

Il est difficile de juger en pleine période de feuillaison si la maison de la rue du Bemel est visible ou non, en hiver, depuis l'arrière de la maison Gombert. On peut également se demander si le vaste espace séparant les deux maisons sera ou non maintenue définitivement comme espace boisé. En tout état de cause, les deux bâtiments sont fort éloignés l'un de l'autre et l'incidence d'une maison sur l'autre semble insignifiante dans l'état actuel des plantations sylvicoles.

La Commission n'émet donc pas de remarques particulières quant à la régularisation des interventions.

Elle regrette toutefois que la maison concernée et celle qui lui est accolée et avec laquelle elle forme une imposante villa, fassent l'objet d'un traitement aussi différencié, au détriment de l'harmonie globale du bien.

Veillez agréer, Monsieur le Bourgmestre, 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