

**ADMINISTRATION  
COMMUNALE DE WOLUWE-  
SAINT-PIERRE**  
**Service Urbanisme**  
*Monsieur Ph. Van Cranem,*  
*Echevin de l'Urbanisme*  
Avenue Charles Thielemans, 93  
B-1150 WOLUWE-SAINT-PIERRE

V/Réf : DW/DW/s/1162  
N/Réf. : GM/2.121/s.521  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur l'Echevin,

**OBJET : WOLUWE-SAINT-PIERRE, AVENUE DE L'HORIZON, 51-52. DÉMOLITION DU N°51  
POUR LA CONSTRUCTION D'UNE EXTENSION AU N°53. AVIS DE LA CMRS.**  
*(Correspondant : M. Damien Warnant)*

En réponse à votre lettre du 1<sup>e</sup> juin 2012 sous référence, réceptionnée le 6 juin, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 13 juin 2012 et concernant l'objet susmentionné notre Assemblée a émis un avis défavorable.

**La Commission émet un avis défavorable sur le projet qui propose la démolition d'une maison existante pour construire à sa place une extension de la maison mitoyenne de gauche, située 53 avenue de l'Horizon. Cette extension serait implantée en fort recul par rapport à l'alignement des autres maisons de la rue, dégageant ainsi un énorme pignon aveugle et permettant le parking dans la zone de recul au lieu d'y prévoir un aménagement planté. La CRMS estime qu'il n'y a pas lieu de déroger aux règlements urbanistiques en vigueur et que le gabarit de l'annexe ne doit pas dépasser celui de la corniche du bâtiment principal (le n° 53). L'avenue de l'Horizon fait en effet partie du contexte urbanistique général du Palais Stoclet, reconnu comme Patrimoine de l'Humanité.**

La demande porte sur la démolition d'une maison unifamiliale datant des années 1950 pour reconstruire une annexe au n°53 de l'avenue de l'Horizon, à savoir une villa de 1931 due à l'architecte James Allard, reprise dans l'inventaire du patrimoine immobilier de la Commune. Les deux biens sont situés dans la zone tampon du Palais Stoclet inscrit sur la liste du patrimoine mondial. Ils sont aussi situés à proximité de la villa Gosset, classée comme monument.

Le propriétaire du n°53 qui a également acquis le n°51 souhaite démolir cette maison pour étendre la sienne par une nouvelle annexe qui comporterait un garage, une salle de réunion, une extension à la chambre du 1<sup>e</sup> étage ainsi qu'une cage d'ascenseur. Selon la note explicative, la réhabilitation du n°51 « présente un intérêt très limité par l'importance des coûts de rénovation et la qualité très relative des espaces intérieurs ». Bien que la CRMS déplore la perte d'un logement unifamilial indépendant, elle ne s'oppose pas au principe de la démolition du n°51 en raison de son faible intérêt architectural et patrimonial.

**Toutefois, la Commission ne souscrit pas à l'implantation de l'annexe qui serait implantée en retrait de l'alignement en dégageant le pignon aveugle de la maison située au n°51.** Cette implantation constituerait une rupture inacceptable dans l'avenue de l'Horizon dont la cohérence urbanistique tient précisément dans le respect des alignements et le traitement des zones de recul. La CRMS estime qu'il y a lieu de soigneusement préserver le caractère de cette avenue qui est partie constituante du cadre urbanistique global d'un des monuments les plus emblématiques de la Région, reconnu en tant que patrimoine de l'humanité, ainsi que de la villa Gosset. L'apparition d'un grand pignon aveugle dans cette avenue serait totalement incongrue au regard de son caractère d'avenue bordée de villas et de grandes maisons de maîtres, souvent à trois façades avec façade latérale traitée soigneusement (comme c'est le cas du n°53). L'affirmation que « ces mitoyens aveugles feraient partie du paysage bruxellois » n'est donc absolument pas d'application sur ce quartier.

**La nouvelle construction doit consister en une extension de qualité, respectant une certaine hiérarchie par rapport au bâti principal (n°53) et dont le gabarit ne doit à aucun endroit dépasser celui de la maison mitoyenne** (ce qui serait le cas pour la cage d'ascenseur dans le présent projet). Puisqu'il s'agirait d'une nouvelle annexe à la villa existante, **la CRMS préconise de respecter une certaine hiérarchie entre les deux constructions et de limiter la hauteur de l'annexe à la hauteur de corniche de la maison qui est maintenue.**

Enfin, sans s'opposer à une expression contemporaine, la CRMS préconise **un traitement architectural sobre et discret qui n'entre pas en concurrence avec le vocabulaire architectural du n°53. Elle suggère aussi l'utilisation de matériaux durables et de qualité.** Dans ce cadre, la mise en œuvre de châssis en PVC doit être proscrite et la teinte des enduits et menuiseries extérieures spécifiée. **Le traitement du rez-de-chaussée**, qui comprend seulement une grande porte de garage dans le projet actuel, n'est pas adéquat : il **devrait être amélioré.**

Enfin, la CRMS demande de porter une attention particulière à la **zone de recul** située devant la nouvelle annexe : celle-ci ne peut être transformée en aire de parking mais **doit faire l'objet d'un aménagement verdurisé soigné.**

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

G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

J. VAN DESSEL  
Vice-Président

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