

**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. : GMWSP2.121/s.527
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 16 octobre 2012 sous référence, réceptionnée le 18 octobre, nous vous communiquons les remarques et recommandations formulées par notre Assemblée en sa séance du 24 octobre 2012.

La CRMS accepte la construction d'une nouvelle annexe en lieu et place de la villa existante qui sera démolie. Elle demande toutefois de préciser les matériaux et les teintes de la nouvelle construction et préconise l'utilisation de matériaux durables et de qualité. La zone de recul doit faire l'objet d'un aménagement de jardin soigné, conformément aux prescriptions en vigueur.

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^e étage ainsi qu'une cage d'ascenseur. En sa séance du 13/06/2012, la CRMS s'était prononcée de manière défavorable sur une première version du projet, qui prévoyait d'implanter la nouvelle annexe fortement en recul par rapport à l'alignement. Elle ne s'était toutefois pas opposée à la démolition de la villa.

Dans la nouvelle version du projet, l'annexe a été implantée à l'alignement, ce qui est positif. Le traitement architectural reste toutefois peu défini au niveau des matériaux et des teintes. Dès lors, la CRMS rappelle sa remarque précédente sur ce point et demande **d'utiliser de matériaux durables et de qualité**. La mise en œuvre de châssis en PVC devra être proscrite et la teinte des enduits et menuiseries extérieures spécifiée. On utilisera de préférence des couleurs neutres et claires de manière à diminuer l'impact visuel. **Le traitement du rez-de-chaussée**, qui comprendrait seulement une grande porte de garage, 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 en aucun cas être transformée en aire de parking mais **doit faire l'objet d'un aménagement verdurisé soigné**. Seule une bande de roulage sera minéralisée. Le restant de la surface sera planté et clôturé du côté ru, conformément aux prescriptions des zones de recul. La CRMS recommande de n'autoriser aucune dérogation sur ce point dans la zone tampon du patrimoine mondial.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

c.c. : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mmes Isabelle LEROY + par mail à M. Muret, N. De Saeger et L. Leirens
- A.A.T.L. – D.U. : Mme F. VANDERBECQ