

COMMUNE DE WOLUWE-ST-
PIERRE
Service de l'Urbanisme
Avenue Charles Thielemans, 93
1150 BRUXELLES

V/Réf : SM/TAG-DB/s.725
N/Réf. : AVL/ah/WSP-2.139/s.552
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur, Madame,

Objet : WOLUWE-SAINT-PIERRE. Drève Aurélie Solvay, 8. Demande de permis d'urbanisme portant sur l'extension et la rénovation d'une villa.
Dossier traité par Mme S. Mazaraky

En réponse à votre courrier du 20 mars 2014 sous référence, réceptionné le 25 mars, nous vous communiquons **l'avis défavorable** émis par notre Assemblée en sa séance du 2 avril 2014, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne une villa en style Beaux-Arts d'inspiration néoclassique, réalisée vers 1913 selon les plans de l'architecte Verhelle. Elle était originellement située dans un grand domaine de 6 ha environ, morcelé dans les années 1980, ayant ainsi perdu son accès depuis la drève Aleyde de Brabant. En 2000, l'habitation et son domaine ont subi une première campagne de rénovation. A cette occasion ont été créés un garage et une zone de piscine souterraine, intégrés dans un nouvel aménagement paysager. Le projet actuel vise :

- l'extension en façade ouest et le surhaussement par une construction largement vitrée,
- l'installation d'un ascenseur,
- l'isolation par l'intérieur de la totalité des façades (995 m² de surfaces à isoler),
- l'installation d'une ventilation mécanique dans l'entièreté de la villa (système double flux),
- le remplacement des châssis de fenêtre.

A l'examen du dossier, la CRMS constate que les exigences du projet en termes de programme et de superficie s'avèrent totalement démesurés et incompatibles avec les caractéristiques architecturales de la villa. En effet, il postule la transformation radicale du bien, tant extérieure qu'intérieure. Il **portera gravement préjudice aux qualités patrimoniales de la villa et mettra à mal son articulation avec le jardin**, notamment par la disparition du double escalier monumental en façade ouest.

En outre, le projet comprend l'isolation maximale de la construction ancienne. Or, la pose d'un isolant à l'intérieur des façades et les dispositifs de ventilation qui sont prévus **feront disparaître toutes les finitions intérieures originelles qui subsistent et altéreront les qualités spatiales des pièces conservées**. L'intérieur de la villa n'étant pas documenté, l'évaluation du projet est cependant impossible sur ce point.

Par conséquent, la CRMS demande d'organiser une visite des lieux afin de pouvoir évaluer les aspects patrimoniaux du projet en toute connaissance de cause. En attendant, elle se prononce défavorablement sur la demande en raison de la perte des qualités patrimoniales induite par le projet.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

c.c. SPRB-DML : Th. Wauters, directeur f.f., et par mail : I. Leroy, H. Lelièvre, M. Muret, N. De Saeger, L. Leirens
SPRB – DU : Fr. Timmermans, et par mail : F. Vanderbecq