

**ADMINISTRATION
COMMUNALE DE WOLUWE-
SAINT-PIERRE
Collège des Bourgmestre et
Echevins
Avenue Charles Thielemans, 93
B – 1150 BRUXELLES**

V/Réf : MC/DW – 2015/413 (PU588176) – S/2452 (Mme M. Champenois)
N/Réf. : JMB/WSP-2.183/s.582
Annexe : /

Bruxelles, le

Messieurs,

Objet : WOLUWE-SAINT-PIERRE. Avenue des Touristes, 40. Démolition et reconstruction d'une habitation unifamiliale, abattage de 8 arbres. Demande de permis d'urbanisme

En réponse à votre lettre du 23 décembre 2015 sous référence, reçue le 6 janvier 2016, votre demande a été portée à l'ordre du jour de la séance de la CRMS du 27 janvier 2016.

La demande concerne la démolition d'une maison unifamiliale de style cottage (rez + étage sous toiture, 156m²) ainsi que de ses dépendances et d'un petit étang dans le jardin pour construire une nouvelle maison unifamiliale à toiture plate qui développe ses 526m² de superficie sur un rez-de-chaussée unique, impliquant l'abattage de huit arbres et la disparition de la haie qui délimite la parcelle de l'espace public.

La CRMS n'est pas favorable à cette intervention pour des raisons architecturale, urbanistique, paysagère et écologique ainsi que sous l'aspect du développement durable.

En effet, le quartier du « Vieux Stockel » se compose en grande majorité de maisons unifamiliales quatre façades qui relèvent du style pittoresque en vogue durant l'Entre-deux-Guerres. Le bien qui serait démoli répond aux caractéristiques architecturales intrinsèques à ce quartier. La construction projetée est, par contre, en totale rupture avec ce vocabulaire architectural.

De plus, ce lotissement se caractérise par une importante homogénéité de gabarit et de forme car il se compose de maisons unifamiliales relativement compactes, constituées d'un rez-de-chaussée et d'un ou deux étages sous toiture à versants. La construction projetée rompt avec l'homogénéité qui a présidé à la création du quartier.

La typologie projetée, un rez-de-chaussée de 526m², qui oblige forcément une occupation au sol plus importante que s'il s'agissait d'une construction à étages, implique l'abattage d'au moins huit arbres en intérieur d'îlot, ce que la CRMS déconseille fermement. La nouvelle construction sera donc particulièrement dérangeante pour la vue et les jardins des maisons riveraines. En outre, la haie qui délimite la parcelle de l'espace public à front de rue, serait condamnée alors que cet élément de verdure fait pleinement partie de l'esthétique de ce lotissement et se retrouve devant

chaque bâtisse. Le projet n'aborde pas non plus la problématique du traitement et de la récupération des eaux alors que la minéralisation de la parcelle est conséquente.

Enfin, le bien existant semble en bon état de conservation ; sa démolition serait en contradiction avec les efforts régionaux et communaux en matière de réutilisation du bâti et de développement durable. D'autant plus que le bien pourrait bénéficier d'une éventuelle extension.

La CRMS émet dès lors un avis défavorable sur la présente demande.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

c.c. : - B.D.U. – D.M.S. : Mme I. Leroy
- B.D.U. – D.U. : Mme J. Van Laethem