

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

V/Réf : MC/DW – 2016/124 (PU/598652)–s.918
N/Réf. : AVL/KD/WSP-2.194/s.587
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Messieurs,

Objet : WOLUWE-SAINT-PIERRE. Rue Konkel, 17.
Transformation et extension d'une maison (régularisation partielle).
Demande de permis d'urbanisme. **Avis de la CRMS**

En réponse à votre courrier du 2 mai 2016 sous référence, réceptionné le 3 mai, nous vous communiquons **les remarques et recommandations** émises par la CRMS en sa séance du 11 mai 2016, concernant le bien susmentionné.

La demande concerne une maison éclectique de 1905 jumelée avec le n°19. Elle vise d'une part, la régularisation de certaines modifications réalisées avant l'acquisition du bien par les demandeurs en 1979 et d'autre part, la démolition et la reconstruction d'une annexe arrière.

Travaux à régulariser

Bien que la situation avant 1979 ne soit pas documentée (hormis l'élévation avant, la coupe longitudinale et les souterrains de 1905), les transformations à régulariser portent notamment sur la création d'une baie de garage à l'avant, le remplacement des châssis et la modification de la lucarne en toiture avant.

En ce qui concerne la porte de garage, la CRMS constate que tant la porte existante en PVC blanc (réalisée en infraction) que celle projetée dans le cadre des travaux de régularisation sont particulièrement inesthétiques pour ce type de maison.

Elle demande de réétudier un nouveau modèle de porte, plus discret et mieux intégré dans la façade de façon à limiter également son impact sur la façade jumelle (pas de PVC, ni de couleur blanche ou pâle).

En ce qui concerne la lucarne, et bien qu'elle ne soit plus d'origine (tout comme celle du n°19), elle diffère de celle-ci. Cette situation étant peu qualitative, la CRMS demande d'y remédier en rétablissant une cohérence entre les deux lucarnes (proportions, divisions, etc.), dans le respect des prescriptions du RRU actuellement en vigueur.

Dans cette même optique, la démolition de l'emballage en PVC de la totalité de la corniche devrait être envisagée pour remettre à nu la structure et les profils de menuiserie. C'est précisément ce type de détails, comme l'auvent de la porte d'entrée (à conserver et réparer si nécessaire), qui font l'intérêt d'une telle maison, surtout lorsqu'elle est jumelée.

Au cas où la corniche d'origine n'existerait plus, la démolition de l'emballage en PVC devrait au minimum permettre de rétablir une corniche en bois, dans la continuité de celle du n°19.

Par ailleurs, la CRMS regrette le remplacement des châssis d'origine par des châssis standards. La restitution de divisions identiques à celles des châssis du n°19 (récents ?) contribuerait à retrouver une homogénéité entre les deux maisons.

Projet d'extension

L'autre volet de la demande porte sur la démolition d'une petite annexe arrière et sur la reconstruction d'un volume beaucoup plus grand pour étendre la maison en façades latérale et arrière.

La Commission n'émet pas d'objection sur le principe de construire une extension de facture contemporaine pour autant que ces volumes se répondent sur le plan architectural, ce qui n'est malheureusement pas le cas ici.

La CRMS recommande de conférer davantage de « matière » à l'extension, en particulier au niveau du soubassement, des baies (proportions, divisions, etc.) et de la gamme chromatique des façades (limiter le contraste de l'enduit clair sur la brique rouge des deux façades arrière).

Enfin la CRMS attire l'attention sur le risque de déperdition thermique (et, pour les occupants, sur le manque de convivialité) qui résulterait du dispositif projeté. A savoir : la connexion du nouveau volume sur l'actuel à l'endroit de la cage d'escalier et de l'ouverture du rez-de-chaussée sur celle-ci. Le compartimentage de ces espaces serait plus judicieux.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

c.c. B.D.U. - DML : Mme I. Leroy ;
B.D.U. - DU : Mme F. Vanderbecq.