



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

**Commune de Woluwe-Saint-Pierre**  
Service de l'Urbanisme  
Avenue Charles Thielemans, 93  
B - 1150 BRUXELLES

V/Réf. : (corr. : Nicolas Gdaletwich )19PU1700037

N/Réf. : AA/BDG/WSP20251\_634\_Parmentier\_191

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

**Objet : WOLUWE-SAINT-PIERRE. Avenue Edmond Parmentier, 191**

Demande de permis d'urbanisme portant sur la transformation et l'extension d'une maison unifamiliale   ▪ **Avis de la CRMS**

Madame, Monsieur,

En réponse à votre courrier du 07/02/2019, reçu le 07/02/2019, nous vous communiquons **les remarques** formulées par notre Assemblée en sa séance du 20/02/2019.

Contexte

Cette maison, inscrite à l'Inventaire du Patrimoine architectural, est reprise en outre dans le périmètre du Plateau de Stockel et mentionnée comme immeuble remarquable (ou valeur 2) au Règlement Communal d'Urbanisme Zoné (RCUZ – Plateau de Stockel).

Il s'agit d'une maison bourgeoise de style éclectique teinté de néo-Renaissance flamande, réalisée par l'architecte Georges Borgers en 1913. Sur un soubassement de moellons de pierre bleue, la maison compte deux niveaux de brique rehaussée d'éléments de pierre blanche. Les deux premières travées, en léger ressaut sous pignon à gradins, sont percées de baies à croisée sous un arc de décharge déprimé. Le pignon aveugle était, d'après les plans d'origine, éclairé par de deux baies jumelées. La porte d'entrée se termine par un larmier en forme d'accolade, elle est devancée d'un escalier en colimaçon à rampe en ferronnerie. À gauche, un garage, à l'origine d'un niveau, a été transformé en 1920 en abaissant vraisemblablement le niveau du sol. Les baies sont ornées de ferronneries et les menuiseries sont remplacées.

En 1970, un permis est délivré, autorisant la modification du garage, l'avancant au droit de la façade principale (cette nouvelle façade a été maçonnée avec des briques de teinte différente de celle de la maison) et l'étendant vers l'arrière, en débord de la maison, sous une toiture plate.



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN



Avenue Edmond Parmentier, 191 (© Inventaire du Patrimoine architectural)

Demande

La demande de transformation de cette maison unifamiliale porte sur les points suivants :

- ✓ la transformation d'une partie de la cave en salle de sport, avec l'installation d'une salle de douche et la démolition de la cave à vin ;
- ✓ l'aménagement d'une partie de la zone de recul en une cour anglaise, afin d'amener de la lumière naturelle dans le sous-sol transformé, l'aménagement d'un nouvel escalier extérieur à palier pour améliorer le confort d'accès, l'abattage des buissons et arbustes au profit d'un nouvel aménagement extérieur plus structuré de ce jardin ;
- ✓ la construction d'une extension entre les façades mitoyennes des n<sup>os</sup> 191 et 189, au-dessus des cuisines et salle à manger (niveau supérieur du volume du garage) pour l'aménagement d'un bureau-bibliothèque. Ce nouveau volume (grande verrière avant, structure en bois, de teinte gris foncé, toiture plate) s'implantera en retrait par rapport au pignon avant débordant, derrière un garde-corps en verre feuilleté, et sur toute la profondeur de la maison principale ;
- ✓ la mise en conformité des lucarnes renseignées dans la situation de droit, à savoir quatre lucarnes présentes dans le permis de 1913 mais jamais réalisées (3 sur le versant arrière et 1 éclairant la croupette droite). Cette demande porte à confusion : s'agit-il d'avaliser le fait que ces lucarnes n'aient jamais été réalisées et/ou de régulariser les actuelles fenêtres de toit (type Velux) qui semblent être une situation de fait, mais probablement irrégulière ?
- ✓ la mise en conformité des fenêtres condamnées en façade arrière : ces parties hautes des fenêtres à croisée de l'étage sont actuellement aveugles. Or, elles étaient précisées comme ouvertes dans le permis d'origine. L'actuelle demande porte donc sur leur réouverture, à l'aide de châssis sans divisions ;
- ✓ la mise en conformité de l'aménagement des chambres et d'une salle de bain au R+2, mentionnées comme « combles » dans la situation de droit ;



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN  
✓ la mise en conformité de la piscine extérieure, d'une surface d'eau de 22m<sup>2</sup>.

Avis

La CRMS émet diverses remarques concernant le projet de transformation de cette maison.

Elle n'est pas opposée à l'aménagement du sous-sol, à la création d'une cour anglaise et aux divers aménagements devant la maison pour autant que le soin apporté à l'ensemble des dispositifs garantisse une intégration sobre et harmonieuse, qui ne perturbe pas la lisibilité de la bâtisse.

La CRMS ne s'oppose pas au principe d'une extension intégrée entre les mitoyens. Mais elle n'est pas favorable au projet tel que présenté. Le volume actuel du garage est le résultat d'importantes transformations. L'annexe d'origine était, semble-t-il, construite en retrait. Sa position actuelle, au droit de la façade avant, bien qu'autorisée en 1970, n'est pas harmonieuse. L'actuelle toiture plate est en réalité un leurre, vu qu'elle se positionne derrière un pignon qui appelle deux versants. La façade est également une reconstruction « historicisante ». En témoigne le choix des briques, qui diffèrent de celles de la bâtisse principale. La CRMS n'accorde donc de réelle valeur patrimoniale à l'annexe dont il paraît que c'est en réalité une construction des années '70. Elle suggère donc de revoir tout ce côté de la maison, pour y implanter une annexe unique fine et soignée, plutôt que d'ajouter un volume au-dessus d'une situation déjà « hybride ».

Concernant la « mise en conformité (?) » des lucarnes, la CRMS recommande la construction de ces dites lucarnes, qui cadrent la typologie de la toiture et magnifieraient la stylistique de la maison. A défaut, elle propose au minimum de revoir l'intégration des actuelles fenêtres de toit, à la fois dans leur positionnement peu adéquat et dans leur modèles type « velux ». Elle suggère des fenêtres de type tabatières (il en existe des modèles récents et performants), positionnées dans le respect de la composition et l'ordonnement des façades. La CRMS ne souscrit donc pas à la régularisation de la situation actuelle.

Elle encourage par ailleurs la réouverture des parties de fenêtres condamnées et souhaite, dans un esprit d'homogénéité, que les nouveaux châssis soient également à petits bois, comme c'est le cas pour les autres baies.

Enfin, elle n'est pas opposée à la régularisation de l'aménagement des combles et de la piscine.

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

A. AUTENNE  
Secrétaire

C. FRISQUE  
Président

c.c. à BUP-DPC : Fr. Cordier