



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

Commune de Woluwe-Saint-Pierre
Service de l'Urbanisme
Madame M. CHAMPENOIS
Avenue Charles Thielemans, 93
B - 1150 BRUXELLES

V/Réf. : 2021/251 – S/1837 (corr. : Mme M. Champenois)
N/Réf. : AA/KD/WSP20262_681_PU_Grandchamp_107
Annexe : /

Bruxelles, le 17/11/2021

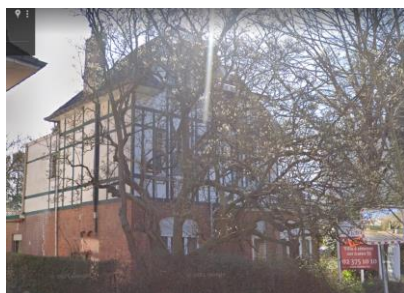
Madame,

Objet : WOLUWE-SAINT-PIERRE. Avenue Grandchamp, 107.
Demande de permis d'urbanisme portant sur l'extension et la transformation d'une habitation
unifamiliale. **Avis de la CRMS**

En réponse à votre courrier du 13/10/2021, reçu le 18/10, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 10/11/2021.



© Google maps



A gauche, la façade avant et son extension de 1928 © Google maps
A droite, la façade arrière et son extension de 1976 (extraite du dossier)

Description du bien

Le bien concerné par la demande est une villa de style cottage construite en 1914 (arch. inconnu), agrandie en façade arrière en 1928 et 1976. Les façades ont été recouvertes d'un enduit en béton présentant des saillies à hauteur de « faux colombages » peints couleur vert d'eau, sans doute dès l'origine. La villa se caractérise non seulement par l'abondance de ses faux colombages mais aussi par des lucarnes sous toiture débordante à croupette tant en façade avant qu'en façade arrière.

L'extension de 1928 concerne l'avant-corps de plan trapézoïdal en façade avant qui a englobé un ancien porche couvert afin de créer un vaste hall d'entrée. L'extension de 1976 concerne l'ajout en façade arrière d'un bâtiment rectangulaire en briques apparentes rouges abritant une cuisine et une salle à manger.

Une visite a eu lieu le 8 novembre 2021 en présence d'un représentant de la CRMS et de l'architecte.

1/3

Projet



Situation existante et projetée (extraits du dossier)

Le projet prévoit la rénovation du bien et son extension en façade arrière, ainsi qu'une réorganisation de certains espaces intérieurs. L'une des interventions majeures du projet consiste à intégrer le volume arrière ajouté en 1976 dans la masse d'une nouvelle toiture recouvrant l'extension initiale, prolongée au premier étage et sous combles.

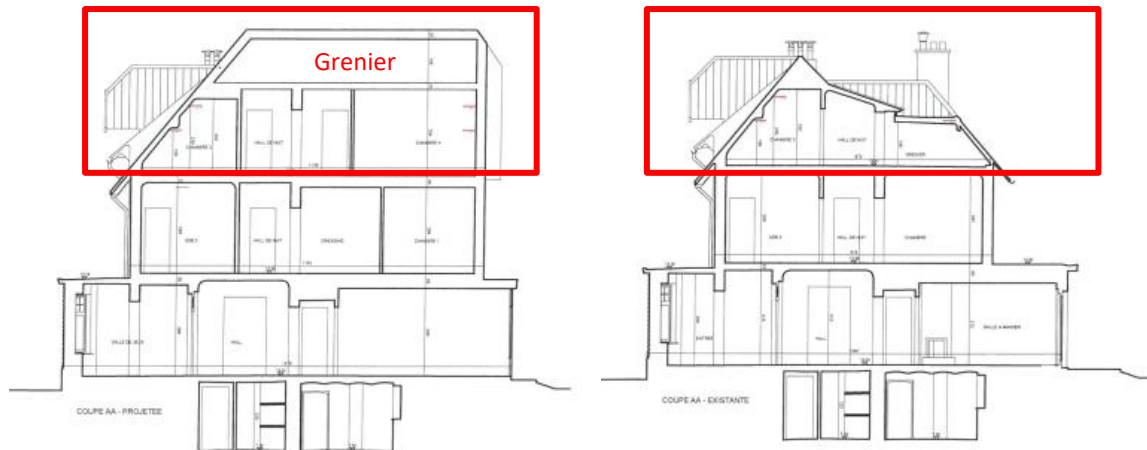
L'extension de 1976 au rez-de-chaussée serait complètement rhabillée et prolongée d'un bow-window avec des châssis reproduisant les divisions à petits bois dans le style de ceux de 1914 et munis d'allèges en bois. Les faux colombages sont reproduits dans le même style au premier étage agrandi. Le principe d'un chien assis dans la pente de la toiture du volume de 1914 est conservé.

Du côté du pignon latéral droit (façade sud-ouest), à hauteur de l'extension trapézoïdale de 1928, le projet prévoit notamment le déplacement de la porte latérale (entrée historique depuis 1928) et de son auvent d'origine de quelques mètres (donnant sur le nouveau hall), la pièce dans le volume trapézoïdal (ancien hall) devenant un bureau éclairé par une fenêtre latérale qui prend la place de cette porte.

De nouveaux faux colombages agrémentent les nouveaux parements des extensions, dans le style de la façade avant. Les châssis de 1914 sont encore en grande partie en place, avec leurs huisseries d'origine ; certains sont fortement dégradés. Les châssis seraient remplacés par de nouveaux châssis plus performants en bois et reproduisant les divisions d'origine à l'identique.

Pour ce qui concerne les éléments de structure et de décoration intérieure, toutes les portes intérieures d'origine seraient maintenues, ainsi que l'escalier principal, les parquets à bâtons rompus et la cheminée du salon.

Remarques de la CRMS



Coupe AA projetée (à gauche) et existante (à droite) (extraits du dossier)

La CRMS souscrit à l'intervention qui consiste à rhabiller en façade arrière l'extension de 1976 dans le style d'origine (avec ajout d'un bow-window) de même que celle d'une surhausse au niveau du premier étage et des combles, en profitant de la surélévation de l'extension de 1976. Ceci permet de conférer à cette façade une esthétique en harmonie avec l'esprit du cottage d'origine.

En revanche, bien que les nouveaux pignons ainsi créés reproduiraient fidèlement les châssis existants et les faux colombages, l'extension projetée très importante du volume de toiture sous les combles serait particulièrement massive et modifierait de manière irréversible l'équilibre des volumes d'origine de la villa. La CRMS n'y est pas favorable.

Enfin, la CRMS n'est pas favorable au déplacement (de quelques mètres à peine) de la porte de 1928 avec son auvent d'origine car il modifierait inutilement les dispositions spatiales d'origine et la composition de la façade. Le principe de maintien du hall dans l'extension de 1928 n'est pas incompatible avec la programmation souhaitée.

En conclusion, si la CRMS n'est pas opposée au principe d'étendre la villa, elle demande d'en limiter l'ampleur en réduisant le volume de toiture (au minimum par la suppression du niveau sous faite dédié à un grenier accessible par une trappe). Elle demande également de maintenir le dispositif d'entrée actuel qui date de 1928 (emplacement, porte et auvent) et d'adapter le projet en conséquence.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. : mkreutz@urban.brussels ; csmets@urban.brussels ; hlelièvre@urban.brussels ; mzvanhaeperen@urban.brussels ; vhenry@urban.brussels ; cvandersmissen@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; urban_avis.advies@urban.brussels ; urbanisme@woluwe1150.be ; mchampenois@woluwe1150.be