



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

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

V/Réf. : 2019/263-S/2265

N/Réf. : AA/EB/WSP20224\_649\_Cyclistes\_11

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le 16-01-2020

**Objet :** WOLUWE-SAINT-PIERRE. Avenue des Cyclistes, 11 – « Les Charmettes »  
Demande de permis d'urbanisme portant sur la modification du matériau et des divisions de huit châssis par rapport au permis délivré (régularisation).

**Avis de la CRMS**

Monsieur,

En réponse à votre courrier du 17/12/2020, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 15/01/2020.

Étendue de la protection

Le bien concerné par la demande est repris à l'Inventaire du Patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale. En outre, il est concerné par le RCZ « Plateau Stockel ».

Historique et description du bien

Construite en 1921-1922, cette villa de style cottage est l'œuvre de Joseph Diongre. Cet architecte bruxellois renommé est notamment l'auteur de l'Institut National de Radiodiffusion Place Flagey à Ixelles et de l'église Saint-Jean-Baptiste à Molenbeek-Saint-Jean. Il a également contribué à la reconstruction du pays durant l'Entre-deux-guerres. On lui doit ainsi plusieurs ensembles d'habitations sociales à Anderlecht, Laeken et Saint-Gilles, ou encore la cité Diongre (1924-1925) et la Cour Saint Lazare (1926) à Molenbeek-Saint-Jean. Il est aussi l'auteur de la Withuis, remarquable maison Art Déco édifée en 1927 à Jette.

Le caractère pittoresque de l'habitation connue comme « Les Charmettes » est notamment conféré par l'imposante toiture en tuiles de Pottelberg, les terrasses et différents détails décoratifs (garde-corps ouvragés, rives festonnées, bow-window, etc.).



Fig. 1. Façade arrière de la villa "Les Charmettes".  
Illustration issue du dossier de demande.

1/3

## Historique de la demande

En 2017, une demande de permis est introduite concernant la transformation de la villa « Les Charmettes ». Une visite est organisée le 09/05/2017 en présence de représentants de la CRMS, de la DMS (actuelle DPC) et de la Commune. En séance du **10/05/2017**, la Commission formule des **remarques** et des **recommandations** sur le projet (réf. de l'avis : AA/KD/WSP20224.604). Elle demande notamment la conservation des éléments intérieurs d'origine.

*En ce qui concerne les châssis, plutôt que de procéder à leur remplacement systématique, la CRMS demande de privilégier la conservation et la restauration des châssis d'origine en bois (y compris leurs divisions) ainsi que celles des châssis métalliques qui sont de belle facture et en bon état de conservation. Ceux en PVC seront remplacés par de nouveaux châssis en bois de qualité. Leur dessin et détails d'exécution devaient être établis sur base des châssis d'origine encore en place.*

Le permis (PU/627890) est délivré le 20/09/2017. Il impose la conservation des châssis métalliques existants.

## Analyse de la demande

Cette demande porte sur la régularisation de huit châssis qui ont été placés lors du chantier et qui ne correspondent pas à ce qui avait été autorisé par le permis d'urbanisme. Il s'agit des châssis en acier qui devaient être restaurés et qui ont finalement été remplacés par des exemplaires en bois peint en blanc ne reprenant pas les divisions d'origine.

La note d'accompagnement explique qu'« il a été techniquement impossible de restaurer ces châssis en l'état ». Les profilés d'acier étant enchâssés dans un cadre en bois, lui-même scellé dans la maçonnerie, le démontage s'est avéré compliqué. L'option d'une restauration *in situ* a été rejetée faute d'entreprises acceptant de réaliser le travail et de dépassements de budget déraisonnables. Les châssis ont donc été démontés en les sciant. Les châssis existants n'étant plus maintenus en place, le maître d'ouvrage a choisi d'opter pour une solution bois avec des profilés à l'ancienne, comme pour le reste de la maison, « afin d'assurer une cohérence esthétique et de confort » (extraits de la note explicative).

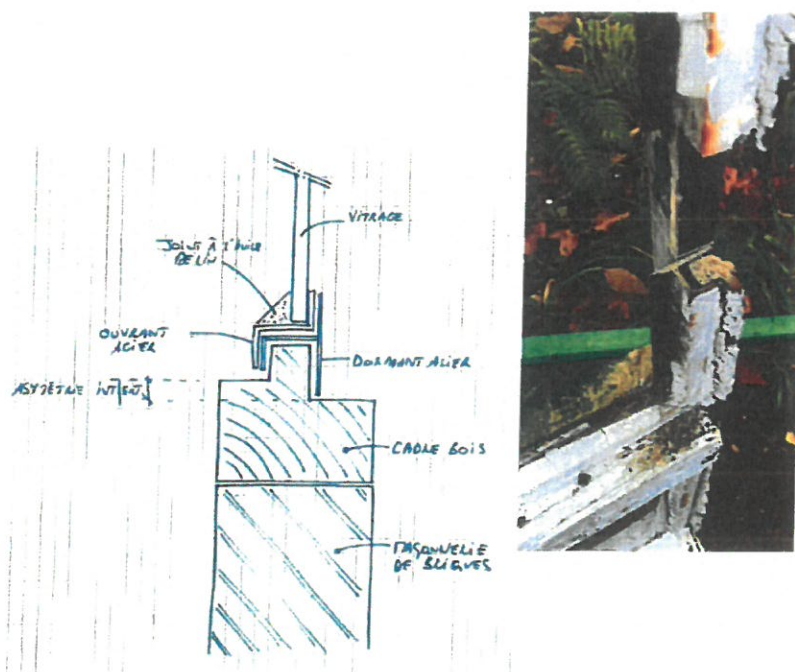


Fig. 2. Exemple d'un châssis en acier.  
Illustration issue du dossier de demande.

Avis

**La Commission regrette la disparition des châssis authentiques en acier mais surtout leur remplacement par des exemplaires ne respectant pas les divisions d'origine** car ce genre de composition participe pleinement à la qualité patrimoniale de ce type de villa pittoresque, d'autant que Joseph Diongre, l'architecte des « Charmettes », apportait un soin particulier à la conception des détails de ses constructions.



Fig. 3. Exemple du châssis 1 : situation originelle (à gauche) et situation existante (à droite).  
Illustration issue du dossier de demande.

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

A. AUTENNE  
Secrétaire

C. FRISQUE  
Président

c.c. BUP-DPC : F. Cordier, M. Kreutz et M. Muret ; BUP-DU : V. Henry ;  
Commune : kglagos@woluwe1150.be, urbanisme@woluwe1150.be