



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

Commune de Woluwe-Saint-Lambert
Service de l'Urbanisme
Madame Delphine De Valkeneer
Échevine de l'Urbanisme
Avenue Paul Hymans, 2
B - 1200 BRUXELLES

Bruxelles, le 03/10/2023

N/Réf. : WSL20143_714_PU **WOLUWE-SAINT-LAMBERT. Avenue Jean-François Debecker, 133**
Gest. : MB/KH (=PPAS demande l'avis de la CRMS pour les biens avant 1932)
V/Réf. : PU/1898751/2023 **PERMIS D'URBANISME : démolir la villa existante pour construire**
Corr: Khalfaoui Hanane **deux maisons unifamiliales sur le terrain**
NOVA : 18/XFD/1898751 **Demande de la Commune du : 13/09/2023**

Avis de la CRMS

Madame l'Échevine,

En réponse à votre courrier du 13/09/2023, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 27/09/2023.

Les prescriptions du PPAS n° 13 'Debecker', requièrent l'avis de la CRMS pour les biens antérieurs au 01/01/1932.



Élévation extraite du permis de bâtir de 1927.



Situation existante © Google street view

Le projet porte sur la démolition/reconstruction d'une maison dont la construction, selon les plans, remonte à 1927. La CRMS avait été interrogée sur une première demande de permis et s'était prononcée défavorablement lors de sa séance du 15/12/2021 :

https://crms.brussels/sites/default/files/avis/683/WSL20143_683_PU_Debecker_133.pdf

Cette nouvelle demande fait suite à un refus de permis par la commune de Woluwe-Saint-Lambert, suivie d'un recours au gouvernement en date du 19/04/2022 (réf : 5550/22/18).

La demande actuelle est une nouvelle demande ayant un objet similaire. Le projet consiste en la construction simultanée de deux maisons d'habitations unifamiliales jumelles (type villa 4 façades) à la suite de la démolition de la maison existante et le déplacement d'un arbre à basse tige situé sur le trottoir. La nouvelle villa 4 façades est inspirée d'un style « cottage ».



Projet de reconstruction vu en 2021. Archives CRMS



Nouveau projet de reconstruction. Image extraite du dossier de demande.

Avis de la CRMS

Dans la mesure où la démolition est toujours envisagée sans qu'aucun élément probant ne démontre l'impossibilité de maintenir et restaurer la maison existante ni qu'aucune évaluation de l'impact environnemental d'une opération de démolition et reconstruction ne soit jointe au dossier, la CRMS réitère son avis précédent et demande de rénover la maison dans l'esprit du PPAS et de la typologie de l'immeuble:

https://crms.brussels/sites/default/files/avis/683/WSL20143_683_PU_Debecker_133.pdf

Veuillez agréer, Madame l'Échevine, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. mkreutz@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; urban_avis.advies@urban.brussels ; urb.ste d@woluwe1200.be ; protection@urban.brussel ; lleirens@urban.brussels ;