

**ADMINISTRATION
COMMUNALE DE WOLUWE-
SAINT-PIERRE**
Service Urbanisme
Monsieur Philippe Van Cranem
Avenue Charles Thielemans, 93
B-1150 WOLUWE-SAINT-PIERRE

V/Réf : EH/kg/s.2011/910
N/Réf. : AVL/CC/WSP-2.109/s.502
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur l'Echevin,

OBJET : WOLUWE-SAINT-PIERRE. Avenue Roger Vandendriessche, 32. Transformation et réaffectation (régularisation partielle). Avis de la CRMS.
(Correspondant : Etienne Heymans)

En réponse à votre lettre du 30 mai 2011 sous référence, réceptionnée le 31 mai, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 8 juin 2011 et concernant l'objet susmentionné notre Assemblée a émis les **remarques** suivantes.

La demande concerne un immeuble de 1912 de style éclectique teinté d'art nouveau, dû à l'architecte A. Everaerts. Il est situé dans la zone tampon Unesco du Palais Stoclet, inscrit sur la liste du patrimoine mondial ainsi que dans la zone de protection de son jardin classé comme site par arrêté du 13/10/2005. Il est également localisé à proximité immédiate de l'ancien atelier Wolfers, sis au 28a de la rue Vandendriessche et sauvegardé comme monument par arrêté du 01/10/1998.

La demande porte principalement sur :

- la transformation en bureau de l'appartement d'étudiant situé en cave et au rez-de-chaussée ;
- l'aménagement de la cuisine du 3^e étage sur le palier ;
- l'aménagement d'un appartement 1 chambre sous comble avec installation de deux rangées de 3 lucarnes en pan avant et arrière de toiture, surmontées de vélux ;
- l'ajout d'une ventilation mécanique ;
- la mise en conformité de l'immeuble avec les normes de sécurité incendie.

La Commission s'interroge sur le changement d'affectation proposé pour le rez-de-chaussée et le sous-sol, lequel induit la perte d'un logement alors que la Région tente précisément de favoriser leur multiplication.

Elle constate, en outre, que le nouvel aménagement proposé n'est pas du tout valorisant pour l'immeuble dont la pièce à rue du rez-de-chaussée - l'une des pièces principales dans ce type d'immeuble - est sacrifiée pour abriter des vélos et un local poubelles. **La Commission ne peut en aucun cas souscrire à l'utilisation inadaptée de cette pièce qui n'est pas de nature à favoriser une bonne interface avec l'espace public. Elle demande de reconsidérer le programme de manière à occuper adéquatement les beaux espaces de l'immeuble.**

Concernant les aménagements extérieurs, la Commission constate le déploiement trop important des fenêtres de toit. Outre le fait que le suréclairage peut s'avérer fort inconfortable pour un logement, elle observe que cette abondance d'ouvertures en toiture s'avérera préjudiciable visuellement. Elle estime que **les lucarnes peuvent être acceptées à condition que leurs dimensions soient réduites** de manière à mieux respecter la hiérarchie des baies. Compte tenu du contexte patrimonial exceptionnel dans lequel l'immeuble se situe, **la Commission demande, par contre, que les vélux situés en haut des deux pans de toiture soient abandonnés** car ils sont incongrus dans ce type de construction et risquent d'être visibles depuis la rue et, à l'arrière, depuis l'ancien atelier Wolfers, situé en intérieur d'îlot.

Veuillez agréer, Monsieur l'Echevin, l'expression de nos sentiments très distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

c.c. : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Isabelle LEROY
- A.A.T.L. – D.U. : Mme F. VANDERBECQ