

**ADMINISTRATION
COMMUNALE DE WOLUWE-
SAINT-PIERRE**

Monsieur Benoît Cerexhe, Bourgmestre
Avenue Charles Thielemans, 93
B-1150 WOLUWE-SAINT-PIERRE

V/Réf : SM/AR-PU 486044 – S/1230
N/Réf. : AVL/CC/WSP-2.125/s.539
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Bourgmestre,

OBJET : WOLUWE-SAINT-PIERRE. Boulevard Brand Withlock, 2-6 / rue du Duc, 132. Haute Ecole ICHEC. Rénovation du bâtiment côté Brand Withlock avec modification de la toiture arrière. Demande de permis d'urbanisme – Avis de la CRMS.
(Correspondante: Adeline Russel)

En réponse à votre lettre du 3 juin 2013 sous référence, réceptionnée le 5 juin, nous vous communiquons l'avis favorable émis par notre Assemblée, en séance du 26 juin 2013, concernant les interventions prévues au bâti.

La CRMS est toutefois défavorable au traitement des zones de recul proposé par le projet car il les minéralise à outrance et déroge de ce fait au RRU. Ces zones étant situées à un endroit particulièrement stratégique, à la jonction du boulevard avec le rond-point Montgomery, leur traitement aura un impact visuel important sur cette jonction très structurante de la ville. Il importe dès lors qu'il soit très soigné et qu'il privilégie des aménagements végétaux, dans le respect du prescrit du RRU. Elle demande à la Commune d'être attentive à ces aspects.

Contexte et demande

La demande concerne trois bâtiments de style Beaux-Arts occupés par l'Institut catholique des Hautes Etudes Commerciales (ICHEC), à savoir, le n°2 du boulevard Brand Whitlock : bâtiment construit en 1912 selon les plans de l'architecte G. Dufas, le n°4 du boulevard : l'hôtel du Comte de Meeûs, construit en 1913 selon les plans de l'architecte René Théry et le n°6 du boulevard : l'hôtel du Comte d'Oultremont construit en 1924 selon les plans de l'architecte Paul Bonduelle. Ils sont essentiellement occupés par des locaux de cours, les bureaux des enseignants et de l'administration et, au sous-sol, par une bibliothèque, des archives et des bureaux.

Le bâtiment construit rue du Duc en 1983 pour abriter 3 auditoriums et divers locaux administratifs n'est pas visé par la demande.

Des travaux ont été ponctuellement réalisés dans les bâtiments dans le cadre de leur occupation par l'institut supérieur, dont certains sans permis. La présente demande de permis vise à la fois la régularisation de ces interventions non substantielles ainsi que sur de nouveaux travaux de rénovation plus conséquents à réaliser concernant le fonctionnement, l'esthétique, la salubrité, l'accessibilité et la sécurité des locaux. Il s'agit des aspects suivants :

- Mise en communication des n°2, 4 et 6 du boulevard Brand Whitlock entre eux ainsi qu'avec le bâtiment de la rue du Duc ;

- Modification du versant arrière d'une portion de toiture du n°2 : rehausse de 1,20 m afin d'y implanter une salle de cours supplémentaire ;
- Création d'un noyau de circulation verticale à l'arrière du n°2, incluant un escalier et un ascenseur PMR en remplacement des deux escaliers de service et du monte-charge existants afin d'améliorer la sécurité, l'accessibilité PMR et la distribution de l'édifice ;
- Remplacement d'un escalier de service au n°6 par un escalier conforme aux normes actuelles;
- Rénovation de la façade arrière avec simplification des volumes, placement d'un enduit sur isolant, suppression d'échelles de secours et de balcons, etc. ;
- Aménagement et mise en conformité de la zone de recul sur le boulevard Brand Whitlock.

Avis de la CRMS

Comme annoncé en tête de cet avis, la CRMS n'a pas de remarque particulière à formuler sur les interventions concernant le bâti.

Elle s'interroge toutefois sur le traitement réservé à la zone de recul qualifiée par le dossier de mise en conformité.

Le plan de rez-de-chaussée du projet montre toutefois que, outre l'aménagement de jardinets aux extrémités de l'alignement des trois hôtels de maîtres, les trois quart de la surface des zones de recul concernées seraient totalement minéralisés par l'installation de pavés de béton et accueilleraient des bancs et bacs à plantes également en béton.

La Commission est défavorable à cette proposition qu'elle juge beaucoup trop minérale.

Elle rappelle que selon le RRU, titre 1, chapitre IV, article 11§ 1 : « La zone de recul est aménagée en jardin et plantée en pleine terre. Elle ne comporte pas de constructions sauf celles accessoires à l'entrée de l'immeuble tels que, notamment, les boîtes aux lettres, clôtures ou murets, escaliers ou pentes d'accès. Elle ne peut être transformée en espace de stationnement ni être recouverte de matériaux imperméables sauf en ce qui concerne les accès aux portes d'entrée et de garage à moins qu'un règlement communal d'urbanisme ou un règlement d'urbanisme édicté sur une partie du territoire communal ne l'autorise et n'en détermine les conditions. »

Etant donné la qualité patrimoniale des immeubles dont la zone de recul est concernée et vu la localisation particulièrement stratégique des interventions, la CRMS demande à la Commune de veiller à ce que prescriptions du RRU soient strictement respectées et d'être attentive à la qualité du réaménagement de ces zones de recul qui devra être moins minéral et davantage verdurisé.

Veillez agréer, Monsieur le Bourgmestre, 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