

**ADMINISTRATION
COMMUNALE DE WOLUWE-
SAINT-PIERRE
Service Urbanisme
Monsieur Damien DE KEYSER,
Echevin de l'Urbanisme
Avenue Charles Thielemans, 93
B - 1150 BRUXELLES**

V/Réf : MC/AR-2015/2405
N/Réf. : JMB/WSP-2.180/s.581

Bruxelles, le

Monsieur l'Echevin,

Objet : WOLUWE-SAINT-PIERRE. Boulevard Saint-Michel, 1.
Rénovation, transformation avec surhaussement..
(Correspondante : Mme M. Champenois)

En réponse à votre lettre du 17 décembre 2015 sous référence, reçue le 21 décembre, votre demande a été portée à l'ordre du jour de la séance de la CRMS du 6 janvier 2016.

La demande concerne un hôtel de maître R+3+1 situé à l'angle du square Montgomery et du boulevard Saint-Michel. Il faisait partie d'un ensemble de trois maisons homogènes datant de 1906 ; dans les années 1960 les maisons voisines ont été démolies et remplacées par des immeubles à appartements au gabarit plus important.

La demande vise à rénover et à transformer en profondeur le bien pour y créer quatre logements, impliquant une surhausse importante pour créer un grand triplex. La rénovation intérieure implique le déplacement du noyau de communication verticale, l'ajout d'un ascenseur, de nouvelles divisions et l'installation de la cuisine en façade arrière. Le garage au sous-sol passe de deux à trois emplacements de parking sans modification de superficie. La façade avant serait conservée en son état, les châssis soit conservés soit remplacés par de nouveaux châssis identiques. Il s'agit donc d'une opération de façadisme, principe d'intervention que la CRMS n'a jamais encouragé.

L'intervention principale concerne la surélévation : la toiture serait démontée et le brisis serait reconstruit pour servir de garde-corps à la terrasse du triplex. L'extension en toiture serait encadrée par des joues latérales saillantes revêtues de métal noir et une toiture débordante en acier métallisé de couleur identique au zinc du brisis. Cet encadrement en acier habillerait les pignons voisins pour donner l'illusion de la continuité de l'angle bâti.

La CRMS n'émet pas de remarque particulière sur le principe de la transformation et l'extension en toiture. Elle s'interroge sur la nécessité de vitrer totalement la façade du volume ajouté (confort d'été ?) et demande de ne pas mettre en œuvre l'encadrement métallique saillant qui est prévu pour

uniformiser les gabarits avec les voisins de droite et de gauche et ce afin de respecter le rythme parcellaire.

Elle demande également de strictement respecter les prescriptions urbanistiques en vigueur.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.L. ROGGEMANS
Présidente

c.c. : - B.D.U. – D.M.S. : Mme I. Leroy
- B.D.U. – D.U. : Mme J. Van Laethem