

**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/DW-2016/306 (PU/611119) S/802 (corr. Mme M. Champenois)
N/Réf. : JMB/WSP-2.216/s.603
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur l'Echevin,

Objet : WOLUWE-SAINT-PIERRE. Avenue de Tervueren, 263-265.
Transformation de deux hôtels de maître en 9 appartements et un bureau pour profession
libérale, extension, surhausse.

En réponse à votre lettre du 12 avril 2017 sous référence, votre demande a été portée à l'ordre du jour de la séance de la CRMS du 19 avril 2017.

La demande concerne la rénovation et transformation lourde de deux hôtels de maître situés dans la zone de protection Unesco du Palais Stoclet.

Les deux hôtels de maître sont mitoyens et datent de 1910 ; le n° 263 a un gabarit de R+2+T, le n° 265 R+3+T. Signalons également la présence d'un petit bâtiment en fond de parcelle du n° 263 destiné aux cochers et à leurs attelages ; il comprend un bunker, en grande partie en sous-sol.

La CRMS avait déjà analysé une première demande en sa séance du 9 novembre 2016 dans lequel elle estimait que l'intervention prévue sur les deux hôtels était trop lourde car ne respectait pas suffisamment les valeurs intrinsèques des biens (parcellaire, gabarit, aménagement intérieur).

Elle demandait dans son avis :

- de respecter la distinction parcellaire : maintenir des toitures distinctes et conserver l'entrée et la cage d'escalier de chaque bâtiment ;
- de ne pas ajouter des étages dépassant les toitures ;
- de respecter plus les caractéristiques spatiales existantes ;
- de conserver au maximum les éléments décoratifs existants ;
- d'être prévenue de la démolition du bunker dans l'arrière-bâtiment pour y réaliser un reportage photographique à titre documentaire.

Le nouveau projet apporte plusieurs améliorations par rapport aux recommandations ci-dessus, et plus particulièrement en ce qui concerne la distinction des toitures et le respect des caractéristiques spatiales et décoratives des intérieurs des deux hôtels. Elle se permet toutefois d'insister pour que les volumes ajoutés en toiture soient réalisés avec un impact le plus discret possible.

Pour ce qui concerne le bâtiment arrière : la CRMS réitère son souhait d'être prévenue de la démolition du bunker afin de pouvoir réaliser un reportage photographique à titre documentaire.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

M.L. ROGGEMANS
Présidente

c.c. : B.D.U. – D.M.S. : Mme E. Vanhoestenberghé ; B.D.U. – D.U. : M A. Sterckx