

**ADMINISTRATION  
COMMUNALE DE WOLUWE-  
SAINT-PIERRE**  
*Monsieur D. De Keyser*  
*Echevin de l'urbanisme*  
Avenue Charles Thielemans, 93  
B-1150 WOLUWE-SAINT-PIERRE

V/Réf : SM/DW – PUM/492915 – S/2578  
N/Réf. : AVL/CC/WSP-2.132/s.545  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur l'Echevin,

**OBJET :** WOLUWE-SAINT-PIERRE. Place des Maïeurs / Rue Félix Poels, 2-4. Rénovation et transformation d'un immeuble de bureaux en logements.  
Demande de permis d'urbanisme – Avis de la CRMS.  
*(Correspondant: Damien Warnant)*

En réponse à votre lettre du 30 octobre 2013 sous référence, réceptionnée le 31 octobre, nous vous communiquons l'avis émis par notre Assemblée, en séance du 13 novembre 2013, concernant le projet.

**Contexte et demande**

La demande concerne un immeuble en L situé dans la zone de protection de l'église Saint-Pierre et non loin de l'ancienne Auberge des Maïeurs, toutes deux classées comme monument.

Le projet porte sur la transformation de l'aile B de l'immeuble en 42 logements répartis sur 4 niveaux et de 5 bureaux (1 au rez-de-chaussée et 4 au 1<sup>er</sup> étage).

Cette aile sera, à cette fin, entièrement rénovée : isolation et enduisage des façades en teinte blanche, remplacement des châssis par de nouveaux plus performants, remise à neuf des balcons, nouveaux garde-corps vitrés transparents, etc.

Une extension de volume de 88 m<sup>2</sup> est prévue au niveau du 2<sup>e</sup> étage, côté arrière (côté rue Félix Poels) afin de créer des logements traversants avec accès aux terrasses extérieures aménagés sur les toitures des bureaux du 1<sup>er</sup> étage.

De nouvelles techniques sont aménagées (ventilation des parkings existants, ventilation double flux des logements, tec.) avec ajout d'un nouveau cabanon en toiture. Les toitures seraient végétalisées.

Les commerces existants ne font l'objet d'aucune modification. L'aile A du bâtiment, déjà occupée par du logement, ne fera l'objet que d'une rénovation de façade avec application d'un nouvel enduit, mise en peinture des châssis et placement de nouveaux garde-corps vitrés, identiques à l'aile B.

**Avis de la CRMS**

En remarque préalable, la CRMS signale que la représentation, sur les mêmes plans, des situations existante et projetée a rendu fort malaisé l'examen des interventions prévues, rendues de ce fait difficiles à identifier.

En tout état de cause, il semble que les transformations auront très peu d'impact visuel sur l'église classée située à proximité immédiate du projet et elle n'émet donc pas de remarque de ce point de vue.

Elle souhaite toutefois qu'une attention particulière soit accordée à la teinte de finition choisie pour les façades. Une teinte trop blanche doit en effet être évitée afin de ne pas introduire un contraste trop marqué entre cet immeuble, déjà fort en rupture avec le tissu urbain environnant de par son hors d'échelle, et les maisons qui l'entourent.

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