

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

V/Réf : NG/MC-S/1417
N/Réf. : GM/WSP-2.160/s.574
Annexe : /

Bruxelles, le

Monsieur l'Echevin,

OBJET : WOLUWE-SAINT-PIERRE. Rue Paul Wemaere, 4-6 / Angle rue Louis Titeca.
Construction d'une lucarne, couverture de la cour, transformation d'une baie au rez-de-
chaussée. (Correspondant : M. N. Gdalewitch.)

En réponse à votre lettre du 29/07/2015 sous référence, réceptionnée le 30/07/2015, nous vous communiquons l'avis émis par notre Assemblée en sa séance du 19/08/2015.

La demande porte sur une maison néoclassique construite en 1897 et située à l'angle de la rue Paul Wemaere et la rue Louis Titeca. La maison est également reprise à l'inventaire du patrimoine immobilier de la Commune de Woluwe-Saint-Pierre.

Le projet porte sur le réaménagement de la maison et son extension dans l'ancienne cour intérieure. L'ensemble de la maison est déjà occupé par des bureaux ; cette affectation (autorisée par le passé ?) est confirmée par le projet.

Les principaux travaux prévus par la demande sont :

- la modification d'une baie au rez-de-chaussée : actuellement, du côté de la rue L. Titeca, il existe une large baie qui résulte d'une transformation ultérieure. La construction de cette baie a causé des problèmes de stabilité. Cette baie est, par ailleurs, peu utile sur le plan fonctionnel car elle ne permet pas d'entrer en voiture et elle butte, à l'intérieur, sur un escalier qui rend l'accès à la cour difficile. On propose de remplacer la grande baie par une petite baie avec des proportions similaires à une petite baie de la maison voisine (volume de liaison) ;
- la remise en peinture des façades dans une teinte blanche ;
- la couverture de la cour intérieure sur 2 niveaux : cette cour constitue un espace exigu et peu qualitatif. On propose de la construire par un nouveau volume qui serait occupé par des archives au rez-de-chaussée et des bureaux au 1^e étage (avec éclairage zénithal au moyen de coupoles dans la toiture plate) ;
- l'ajout d'une grande lucarne horizontale sur le versant arrière de la toiture (parallèlement à la rue P. Wemaere).

Avis CRMS

- De manière générale, la CRMS n'encourage pas la construction des cours intérieures mais plaide au contraire pour leur dégagement et la mise en valeur des intérieurs d'îlot. Dans le cas présent, **elle s'oppose fermement à la construction de la cour sur deux niveaux et demande de supprimer au minimum le 1^{er} étage.** En effet, la construction du 1^{er} étage conduirait à condamner partiellement les baies de la façade arrière dont on conserverait seulement les impostes. Or, cette façade arrière est très visible depuis la rue Louis Titeca et constitue une articulation intéressante entre l'angle de la maison et les maisons situées plus loin dans la rue Titeca. Il convient, dès lors, de préserver la lisibilité de la façade arrière existante et donc la configuration de ses baies. La CRMS constate, par ailleurs, que les espaces qui seraient créés dans l'ancienne cour seraient peu qualitatifs et que le gain en superficie serait peu significatif.

- En ce qui concerne la construction d'une **grande lucarne sur le versant arrière de la toiture**, la CRMS ne peut pas non plus y souscrire. Outre le fait que cet élément s'écarterait fortement de la typologie néoclassique de la maison, il serait également très visible depuis la rue Titeca et porterait atteinte à la lisibilité de l'ensemble. **La CRMS demande de remplacer cette lucarne par une verrière ou quelques fenêtres de toiture** de dimensions réduites **qui s'intégreraient dans le plan de la toiture** (verrière de type « cast » par ex.).

- La transformation de la grande baie du rez-de-chaussée en une baie de fenêtre constitue une amélioration de la situation existante. Toutefois, la CRMS demande de revoir ses dimensions en se référant non pas à la petite baie du volume de liaison (à gauche) mais aux autres baies de fenêtres de la maison d'angle.

- Enfin, la Commission demande à la Commune de vérifier si l'affectation de la maison en bureaux a fait l'objet d'une autorisation préalable.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

J. VAN DESSEL
Vice-Président

c.c. : - B.D.U. – D.M.S. : Mme I. Leroy
- B.D.U. – D.U. : Mme F. Vanderbecq