

**Commune de
WOLUWE-SAINT-PIERRE
Service Urbanisme
Avenue Charles Thielemans, 93**

B – 1150 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : EH/SJ-DB/S. 2243 (corr. M. Et. Heymans)
N/Réf : AVL/KD/WSP-2.86/s.361
Annexes : 6 plans + copie inventaire AAM

Messieurs,

**Objet : WOLUWE-SAINT-PIERRE. Avenue Grandchamp, 13-19.
Démolition d'une villa et d'ateliers. Construction d'un immeuble à appartements.**

En réponse à votre lettre du 13 décembre 2004, en référence, reçue le 16 décembre, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 5 janvier 2005, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis défavorable.

En effet, la demande porte sur la démolition de bâtiments industriels datant de 1930. Conçus à l'origine pour une menuiserie mécanique, ils furent ensuite occupés par une fabrique de postes de radio avant de céder la place en 1947 à la tréfilerie Bekaert, laquelle transformera les ateliers en 1955 avant de les céder plus tard à l'actuel garage automobile. La démolition de ce complexe est envisagée au bénéfice d'un important immeuble à appartements résidentiels à front de rue.

Le site implanté en L se compose d'une habitation à front de rue -l'ancienne villa du directeur-, longée sur sa gauche par un passage couvert qui mène à l'arrière à un vaste atelier de trois niveaux. Cet atelier parallèle à la rue est lui-même en liaison avec un second hangar perpendiculaire à la rue. Dans les années 1980, un show-room automobile est venu remplir l'espace central de la parcelle.

La CRMS estime que cette organisation témoigne de l'industrialisation très caractéristique de cette commune de la seconde couronne de Bruxelles durant l'Entre-deux-guerres, à savoir une villa patronale ayant pignon sur rue et d'importants ateliers rejetés en intérieur d'îlot pour préserver l'aspect résidentiel de ces nouveaux quartiers.

En outre, contrairement aux communes où l'industrie marqua profondément le paysage de son empreinte, tant par son développement que son déclin suite à la désaffectation des bâtiments, la vocation industrielle qui demeure marginale dans ces communes périphériques a pu évoluer en adaptant la nature de ses activités au sein des bâtiments existants. Les ateliers d'artisans font ainsi place à des garages, des dépôts, ou des entreprises de matériaux nécessaires à ces communes vouées au logement résidentiel.

En conclusion, la CRMS estime que rien ne s'oppose au maintien de la villa et à la réhabilitation des grands ateliers en fond de parcelle vu leur parfait état de conservation. La structure en béton armé laisse opérationnelle toute réoccupation future des lieux, qu'il s'agisse d'une entreprise ou de logements. La qualité des espaces et le vocabulaire moderniste des façades conviennent parfaitement pour l'aménagement de lofts.

Veillez agréer, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président