

**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-2016/27 (PU/591118)
N/Réf. : JMB/WSP-2.193/s.586
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur l'Echevin,

Objet : WOLUWE-SAINT-PIERRE. Avenue Charles Thielemans, 22-24.
Transformation d'un immeuble avec modification de volume et changement partiel
d'affectation.
(Correspondante : Mme Muriel Champenois)

En réponse à votre lettre du 23 mars 2016 sous référence, reçue le 24 mars, votre demande a été portée à l'ordre du jour de la séance de la CRMS du 20 avril 2016.

Description du bâtiment

La demande concerne un bâtiment de tendance moderniste édifié pour la Poste, construit par l'ingénieur-architecte Decastiaux en 1934 (du Service des Bâtiments des Postes). Il jouxte la zone de protection de l'église Saint-Pierre sise au Parvis Saint-Pierre. Le bâtiment consiste en deux volumes. Un premier volume à l'avant-plan, d'une hauteur de deux niveaux et large de quatre travées et couvert d'une toiture à croupes de tuiles vertes soulignée par une corniche largement débordante ; ce bâtiment est flanqué de part et d'autre par un volume d'une travée, sous toit plat, percé d'une entrée. Un second volume, à gauche, situé en retrait et composé de deux niveaux le complète (arch. G. Somers, 1956). Les matériaux des façades principales sont la brique jaune et la pierre bleue. Tous les châssis d'époque, probablement en acier, ont été remplacés par des châssis en bois ou en PVC. À l'arrière, un grand volume d'un niveau abrite la salle des facteurs (aujourd'hui inutilisée) ; les façades sont couvertes d'enduit de ton gris et d'ardoises. À l'origine, le bureau de poste, situé au rez-de-chaussée du volume principal, était complété d'une vaste salle des facteurs avec quai de déchargement ; à l'étage des locaux destinés à l'administration, un réfectoire et quelques locaux techniques. Aujourd'hui, la Poste n'occupe plus qu'une petite partie du bâtiment : le bureau de poste proprement dit et une petite zone à l'arrière pour le personnel (back office). Le reste du bâtiment est désaffecté.

Description du projet

La demande vise à réhabiliter la majeure partie du bâtiment : la Poste reste localisée dans la vaste salle du rez-de-chaussée du bâtiment principal (à droite), la salle du personnel est déplacée en façade avant du bâtiment secondaire (à gauche), la grande salle des facteurs (à l'arrière) devient le parking pour les résidents, les deux volumes sont surhaussés de deux niveaux. Cette surhausse condamne la toiture à croupes de tuiles vertes. La surélévation, composée de différents volumes, se veut irrégulière et propose une certaine monumentalisation de la façade avant. Le projet condamne

également l'entrée de gauche (du personnel) et son vestibule pour y déplacer le back office de la Poste. En effet, l'accès au parking ainsi qu'aux logements se partagerait l'entrée cochère à l'extrême gauche. A l'intérieur, un ascenseur est placé et la cage d'escalier est remplacée (changement de sens). Les volumes composant la surhausse sont recouverts de panneaux de fibre ciment de ton gris clair. Pour ce qui concerne les châssis : le bâtiment principal garderait ses châssis en bois mais ceux-ci seraient peints en gris foncé ; ceux du bâtiment à gauche seraient remplacés par des châssis en aluminium également de ton gris foncé.

Avis de la CRMS

L'église Saint-Pierre protégée n'est pas impactée par la demande.

La CRMS se prononce favorablement sur le principe de réaffecter une partie du bien en logement mais estime que le programme est trop lourd et ne permet pas de préserver suffisamment les qualités de la construction existante. La distinction claire entre les deux bâtiments, accentuée par le contraste entre la grande toiture à croupes du bâtiment de droite et la toiture plate du bâtiment de gauche, disparaîtra au profit d'un ensemble moins lisible aux volumes variés et modifiera le rapport de force entre les deux bâtiments. Pour cette raison, la CRMS demande de maintenir la toiture à croupes, qu'elle considère comme un élément architectural et volumétrique significatif. Cette toiture pourrait éventuellement bénéficier de fenêtres de toiture dans les parties inférieures des versants (avant et latérales) et d'extensions en façade arrière. De plus, la CRMS n'accepte pas que l'entrée cochère serve à la fois pour les voitures et pour les résidents. Elle demande de revoir le plan du rez-de-chaussée afin que l'entrée existante du bâtiment du gauche avec son vestibule continue à servir d'entrée pour les résidents, quitte à reporter la salle du personnel à l'arrière, au détriment de quelques places de parking (il y a 16 emplacements pour 11 appartements).

S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de Concertation, des remarques et recommandations complémentaires sur le projet.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire adjointe

S. DE BORGER
Vice-Président

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