

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction de l'Urbanisme
Monsieur Benoît PERILLEUX
Directeur
C.C.N. Rue du Progrès, 80/boîte 1
1035 BRUXELLES

V/Réf. : 18/PFD/657068
N/Réf. : AA/BDG/WSL20125/s.622
Annexe :

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : WOLUWÉ-SAINT-LAMBERT. Avenue Georges Henri, 328

Transformation d'un immeuble mixte avec modification des façades avant et arrière, remplacement des châssis, démolition du bâtiment en intérieur d'îlot (ancienne poste) et construction d'une surface commerciale.

Permis d'urbanisme

En réponse à votre courrier du 18/05/2018, reçu le 22/05/2018, nous vous communiquons ***l'avis défavorable*** émis par notre Assemblée en sa séance du 30/05/2018.

L'immeuble, repris à l'Inventaire du Patrimoine architectural, est situé dans la zone de protection des peintures murales publicitaires *Sano* et *L'Alsacienne*, peintes sur le pignon latéral de l'immeuble n^{os} 350-352, avenue Georges Henri et classées comme monument (AG 01/04/2004).

Contexte et demande

La parcelle comprend une maison à front de rue, suivie d'un jardinet et d'un bâtiment en intérieur d'îlot, qui abritait une poste et est actuellement désaffecté. L'immeuble n°328 participe à la typologie dominante du tronçon de cette rue commerçante, abritant aussi des petites industries et ateliers, datant de la fin du 19^e et du début du 20^e siècle. Le bâtiment principal affiche une façade en brique rehaussée de bandeaux de pierre et de briques jaunes, pourvue de linteaux métalliques. La façade est large de trois travées asymétriques (celle du centre en léger ressaut) sur deux niveaux et un niveau sous combles éclairés par des grandes lucarnes. La travée gauche abrite un passage cocher, distribuant l'immeuble avant et sa cage d'escalier, ainsi que donnant accès au bâtiment de l'ancienne poste (probablement du milieu du 20^e s. mais date non précisée et bâtiment non documenté).

Le projet vise la transformation du bâtiment à front de rue en vue d'y aménager un commerce et deux logements, la démolition de l'immeuble en intérieur d'îlot et la couverture des $\frac{3}{4}$ de la parcelle par une annexe constituant l'extension de la surface commerciale du rez-de-chaussée.

Pour le bâtiment principal, les modifications en façade avant sont le remplacement des châssis en bois par des châssis métalliques de teinte gris clair, la transformation des porte cochère et fenêtre droite en vitrines, la modification de la fenêtre centrale en porte d'entrée avec nouveau hall, la réfection des

lucarnes et le percement d'une fenêtre de toit (de type velux). À l'intérieur, la cage d'escalier est déplacée dans le passage cocher qui perd sa fonction première, des murs intérieurs sont modifiés et les cheminées démolies. Il est prévu de transformer complètement la façade arrière, par l'ajout d'une extension au rez-de-chaussée avec toiture verte, par la transformation des fenêtres du 1^{er} étage en portes-fenêtres donnant accès à la nouvelle terrasse, par la création d'une grande lucarne avec balcon au 2^e étage (niveau 1 des combles) et d'une seconde lucarne au R+3 (niveau 2 des combles). La façade recevrait une finition crépie sur isolant.

En intérieur d'îlot, l'ancienne poste serait démolie et « remplacée » par l'extension accolée au rez-de-chaussée principal pour une surface commerciale totale d'environ 273,5 m². Un jardin occuperait alors le fond de parcelle.

Avis

L'avis de la CRMS est défavorable au projet tel que présenté car il vise une transformation lourde sur l'ensemble de la parcelle et la perte d'une typologie récurrente dans le quartier. La CRMS ne s'oppose pas à la réaffectation en commerce et logements, mais elle encourage à le faire sans modifier toute l'organisation des bâtiments. D'une manière générale, elle n'est pas favorable à la surdensification de la parcelle et à l'augmentation des surfaces imperméables.

Pour le bâtiment principal, la CRMS préconise le maintien de sa distribution première, à savoir l'usage du passage cocher et la position de l'escalier, et s'oppose au projet de nouveau hall donnant accès de manière peu aisée au commerce et aux nouveaux logements. Elle souhaite la conservation des baies au niveau du rez-de-chaussée, des soubassements et de l'aération naturelle des caves et le respect du matériau bois pour les châssis, ainsi que leurs divisions. Quant au bâtiment arrière, peu documenté, il mériterait une visite et un reportage photographique afin d'apprécier sa valeur. Par ailleurs, la CRMS s'interroge sur la reconfiguration de l'intérieur d'îlot telle que projetée et la création d'un grand volume commercial peu éclairé naturellement. La proposition n'est pas de nature à améliorer la qualité des intérieurs d'îlot.

Veillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE

Secrétaire

C. FRISQUE

Président f.f.

c.c. Coralie Smets (DMS)