Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction de l'Urbanisme
Monsieur Thibaut Jossart
Directeur
Direction du Patrimoine Culturel
Monsieur Thierry Wauters
Directeur
Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 29/04/2025

N/Réf. :	**WSL20048_741_PUN**	**WOLUWE-SAINT-LAMBERT. Avenue Georges Henri, 350 - 352**
Gest. :	**TS**	**(= Immeuble classé comme monument avec peintures publicitaires murales Sano & L'Alsacienne)**
V/Réf. :	**2278-0052/07/2024-471PR**	
Corr DPC :	**Anna Clementina NOËL**	**PERMIS UNIQUE : Mettre en conformité des travaux réalisés sur un immeuble classé, placer des enseignes et tentes solaires en façade, placer une sortie de hotte en toiture et une unité extérieure de climatisation sur la toiture de l'annexe, modifier légèrement les châssis du rez-de-chaussée et mettre en place une rampe d'accès métallique**
NOVA :	**18/PFU/1959435**	
Corr DU:	**H. FAKCHICH / L. DE TAEYE**	**Demande de BUP – DPC / BUP – DU du 03/04/2025**

Avis de la CRMS

Messieurs les Directeurs,

En réponse à votre courrier du 03/04/2025, nous vous communiquons ***l'avis conforme défavorable*** émis par notre Assemblée en sa séance du 23/04/2025, concernant la demande sous rubrique.

- **CONTEXTE PATRIMONIAL**

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale du 01/04/2004 classe comme monument certaines parties de l'immeuble sis avenue Georges Henri, 350-352 à Woluwe-Saint-Lambert : les façades et toiture, en ce compris les peintures murales « Sano » et « L'Alsacienne», apposées sur le pignon de l'immeuble.

Contexte patrimonial
(© BruGIS)

Fresque murale
(© Inventaire du patrimoine architectural)

Vue extérieure du bien
(Photographie extraite de la demande)

L'immeuble d'angle concerné par la demande a été édifié en 1905, à l'intersection des avenues Georges Henri et Prekelinden. Il se compose d'un rez-de-chaussée commercial et de deux logements aux étages. Une porte placée dans le pan coupé permet l'accès au commerce, tandis que l'entrée des appartements se situe dans la dernière travée de l'avenue Prekelinden. Du côté de l'avenue Prekelinden, une travée aveugle est décorée de deux peintures murales publicitaires datant du début du xx^{e} siècle.

- **OBJET DE LA DEMANDE**

La demande fait suite au changement d'occupant du local commercial au rez-de-chaussée. Elle consiste à :

- repeindre en ton gris l'intégralité du rez-de-chaussée, soubassement compris ;
- placer des tentes solaires de couleur anthracite par-dessus les quatre baies du rez-de-chaussée, en ce compris la travée biaise ;
- placer de part et d'autre de l'emmarchement de l'entrée deux rampes en inox ;
- placer trois enseignes parallèles à la façade ainsi que deux enseignes perpendiculaires ;
- placer des éclairages en façade ;
- régulariser les porte-menus existants, en dérogation avec le RCUZ en vigueur ;
- régulariser le conduit de hotte placé en toiture, le long de la cheminée de l'immeuble voisin avenue Georges Henri, et à le peindre en noir.

Il apparaît toutefois que la majeure partie des travaux a déjà été mise en œuvre au début de l'année 2025, à l'exception de l'installation des tentes solaires.

Situation projetée.
Document extrait du dossier de demande.

Placement du conduit de hotte en toiture. (© Google Streetview)

Photomontage de la situation projetée. Document extrait du dossier.

- **AVIS DE LA CRMS**

La CRMS émet un ***avis conforme défavorable*** sur la demande.

L'intérêt patrimonial de cet immeuble d'angle aux façades sobres réside dans sa grande peinture publicitaire murale, dont l'état de conservation est aujourd'hui dégradé et qui devrait être restaurée. Or, les interventions projetées au rez-de-chaussée, plutôt que d'accompagner et mettre en valeur la fresque, dont l'urgence de restauration s'impose, alourdiront son environnement direct là où il sera, au contraire, nécessaire de rester sobre : multiplication d'enseignes (en ce compris directement sous la peinture murale), mise en couleur du parement de briques, dispositif d'entrée complexifié avec l'installation de rambardes en inox, etc. Indépendamment d'ailleurs de la fresque, les dispositifs

commerciaux proposés gagneraient à être réduits et mieux intégrés à cet immeuble, dont la position d'angle se distingue dans le paysage urbain.

L'Assemblée remarque également le fort impact visuel du conduit d'évacuation de la hotte en toiture, particulièrement visible depuis la zone de protection du bien. Elle demande de modifier son implantation de manière à la rendre plus discrète, par exemple en le plaçant soigneusement le long du pignon latéral de la cour longeant l'avenue Prekelinden, où se situent déjà d'autres installations techniques qui pourraient être dissimulées par une légère rehausse du mur séparant la propriété de la voie publique.

La CRMS demande donc de revoir le projet dans sa globalité, et d'élaborer un dossier à l'échelle du bâtiment, incluant la restauration de la fresque murale qui motive le classement, et en prévoyant des enseignes et dispositifs commerciaux plus discrets ainsi qu'une meilleure intégration des techniques.

Veuillez agréer, Messieurs les Directeurs, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE
Secrétaire

S. VAN ACKER
Président

c.c. à : acnoel@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; crms@urban.brussels