

**Administration communale  
d'Anderlecht  
Collège des Bourgmestre et des  
Echevins  
Place du Conseil 1**

**B – 1070 BRUXELLES**

Bruxelles, le

V/Réf : ind.46481 (M. S. Dielens)  
N/Réf : AVL/KD/AND-2.142/s.447  
Annexe : 1 dossier

Madame, Monsieur,

**Objet : ANDERLECHT. Rue de la Clinique. 90.  
Transformation et extension d'une maison unifamiliale.**

En réponse à votre lettre du 27 novembre 2008, en référence, reçue le 5 décembre, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 17 décembre 2008, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a formulé l'avis suivant.

**Remarque préliminaire**

La CRMS demande à la Commune de rester attentive à la composition des dossiers qu'elle lui transmet. Parmi ceux qu'elle a examinés récemment, plusieurs étaient particulièrement sommaires. Elle demande de mieux documenter les projets et de joindre systématiquement les plans à grande échelle annotés de légendes lisibles, les photographies couleurs et la note décrivant les interventions projetées.

La demande porte sur une maison, d'inspiration néo-classique tardif, qui se situe dans la zone de protection de la maison communale (AG 13/04/1995). Cette maison, qui est de belle facture, s'inscrit dans un quartier qui a conservé une homogénéité architecturale à proximité de l'édifice classé.

Le projet, qui vise à rétablir l'occupation de la maison en un logement unifamilial, prévoit la rénovation de l'entièreté de la maison, l'extension du volume au rez-de-chaussée arrière, la suppression des lucarnes en façade avant et le remplacement des châssis. Le bâtiment ferait également l'objet de travaux d'isolation thermique et d'étanchéification à l'air (isolation par l'intérieur en façade avant et par l'extérieur en façade arrière), de ventilation mécanique contrôlée, d'installation d'un système de chauffage à haute performance, de production d'eau chaude sanitaire par panneaux solaires (façade arrière) et de récupération des eaux de pluie.

**Façade avant**

- Le projet prévoit le remplacement des châssis existants (en bois ?) par de nouveaux châssis en bois peint anthracite.

***De manière générale, la CRMS signale qu'elle préconise la conservation des châssis et leur restauration (si leur état le nécessite) plutôt que leur remplacement systématique.***

Elle signale, à ce sujet, que la Région octroie une prime pour la restauration des châssis anciens et qu'une nouvelle génération de vitrages simples, présentant de bonnes qualités isolantes du point de vue thermique et acoustique, peut être placée dans tous types de châssis en répondant aux préoccupations énergétiques actuelles.

- Le projet prévoit également la suppression des lucarnes existantes.

***La CRMS décourage cette intervention qui aura pour conséquence d'appauvrir considérablement la qualité esthétique de la façade. Elle demande de conserver, et de restaurer si nécessaire, les lucarnes qui caractérisent précisément cet immeuble.***

***Par contre, la Commission suggère de profiter de cette phase de travaux pour remplacer les châssis oscillo-battants des lucarnes (qui résultent d'une transformation antérieure) par des nouveaux châssis en bois en s'inspirant des divisions à deux ouvrants des autres baies.***

#### Façade arrière

L'annexe existante serait étendue au niveau du rez-de-chaussée sur toute la largeur de la façade et s'ouvrirait par une large baie vitrée. Cette extension aurait pour objectif d'aménager une nouvelle pièce de vie, prolongée par une terrasse extérieure.

La CRMS n'émet pas de remarque particulière sur cette intervention car elle n'aura pas d'impact sur l'édifice classé ni sur l'intérieur de l'îlot.

#### Intérieur

Parmi les aménagements intérieurs, la CRMS relève le déménagement du salon situé dans la pièce avant du rez-de-chaussée au premier étage. La pièce du rez-de-chaussée en façade avant serait divisée au moyen de cloisons modulables pour y installer un vestiaire et un espace vélo.

Deux corps de cheminées et deux manteaux de cheminées seraient supprimés suite à cette intervention.

***La Commission déconseille fermement un tel aménagement et encourage l'auteur de projet à tirer parti de la qualité spatiale et du décor des pièces situées en façade pour les maintenir comme pièces de vie.***

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

G. VANDERHULST  
Président f.f.

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S.; A.A.T.L. – D.U.