

**Administration communale
d'Anderlecht
Service Urbanisme
Place du Conseil 1**

B – 1070 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : 47365 (corr. M. S. Dielens)
N/Réf : AVL/KD/AND-2.165/s.506
Annexe : 1 dossier

Madame, Monsieur,

**Objet : ANDERLECHT. Rue Jean Morjau, 3.
Surhaussement d'une maison appartenant à une enfilade de cinq constructions identiques.**

En réponse à votre lettre du 8 août 2011, en référence, reçue le 22 août, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 7 septembre 2011, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a formulé l'avis suivant.

L'immeuble, qui date d'avant 1932, est situé dans la zone de protection de l'ensemble classé formé par l'ancienne propriété Vandennepeereboom, l'ancienne conciergerie ainsi que l'ancienne maison De Yseren Leeuw, imbriquée dans les anciennes imprimeries Asar (17, place de la Vaillance).

La demande porte sur la surélévation d'une maison basse (R+1 sous toiture plate) qui fait partie d'un ensemble de cinq petits immeubles identiques, en briques de parement rouge-brun et d'inspiration moderniste.

La répétition des cinq façades à bow-window en crépi blanc constitue une formule originale et peu fréquente à Bruxelles. Elles sont surmontées par une longue rambarde continue qui évoque le style paquebot, soulignée par une rive marquée. L'architecte de cet ensemble n'est malheureusement pas identifié dans la demande.

La surélévation d'un niveau serait construite en briques dans les mêmes tons que ceux de la partie existante. Le nouveau pignon, qui dominerait le n°5, serait couvert d'un bardage brun. Les nouveaux châssis seraient en PVC blanc.

En raison de l'exigüité de la parcelle, la CRMS comprend le souhait du demandeur de surélever son habitation d'un niveau. Toutefois, l'articulation de la surélévation à la façade existante est difficile à mettre en oeuvre pour ne pas porter préjudice à la cohérence de l'ensemble architectural formé par les cinq maisons. Il conviendrait dès lors d'adopter des principes stricts qui seraient appliqués aux autres maisons au cas où leur surélévation serait également envisagée.

Par conséquent la CRMS, qui ne s'oppose pas au principe d'une surélévation d'un niveau, invite la Commune à prévoir des prescriptions ou recommandations urbanistiques applicables à l'ensemble de manière à préserver son intérêt.

Elle suggère les cinq recommandations générales simples à appliquer :

- ***réaliser le surhaussement en retrait de 80 cm par rapport à l'alignement de manière à dégager un balcon et conserver le principe du couronnement de la façade actuelle par une rambarde « aérodynamique » ;***
- ***veiller à conserver une hiérarchie correcte entre les niveaux : niveau supérieur légèrement moins élevé que le premier niveau actuel (ou égal si impossible) ;***
- ***mettre en œuvre sur le surhaussement un revêtement de façade autre que la brique et, de préférence, l'enduit qui intervient déjà dans le vocabulaire architectural actuel ;***
- ***prévoir une teinte identique pour les éléments enduits des cinq unités et de leur surélévation (par exemple la teinte actuelle) ;***
- ***inscrire au maximum les nouvelles baies dans les travées existantes et privilégier les châssis en bois ou en acier (pas de PVC).***

La demande actuelle, qui n'y répond pas, hypothéquera l'intérêt de l'ensemble constitué par les cinq maisons et le bâtiment de même facture situé à droite.

Par conséquent, la CRMS demande de revoir le projet en suivant ces recommandations générales. Elle demande également de documenter cet ensemble (archives des permis de bâtir de la commune).

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (Mme Fr. Cordier) ; A.A.T.L. – D.U.