

COMMUNE D'ANDERLECHT
F. Carlier
Echevin
Place du Conseil, 1
1070 BRUXELLES

V/Réf : 49289
N/Réf. : AVL/AH/AND-2.229/2.575
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Objet : ANDERLECHT. Chaussée de Mons, 4. Demande de permis d'urbanisme portant sur la réaffectation du rez-de-chaussée commercial et sur la modification de la devanture commerciale. Avis de la CRMS.

En réponse à votre lettre du 21 août 2015 sous référence, réceptionné le 26 août, nous vous ***l'avis défavorable*** rendu par la CRMS en sa séance du 19 août 2015, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne un immeuble situé dans la zone de protection des pavillons d'octroi de la Porte d'Anderlecht, classés comme ensemble par arrêté du 21/04/1999. Il s'agit d'une maison néoclassique réalisée au milieu du XIXe siècle. Sa façade est marquée par la présence au 1^{er} étage de baies en plein cintre. Probablement après la seconde Guerre, elle a été rehaussée d'un étage, recouverte de briquettes puis munie de châssis en PVC blanc. Cette transformation a eu un effet très dévalorisant pour l'immeuble – elle possédait initialement une façade enduite traditionnelle – ainsi que pour le front bâti de ce tronçon de la chaussée situé à proximité directe des pavillons d'octrois classés.

Le présent projet vise la réaffectation du rez-de-chaussée commercial en un établissement horéca ainsi que la modification de la devanture. L'intervention en façade consiste à aménager une nouvelle vitrine avec entrée centrale, à recouvrir la façade du rez-de-chaussée de carrelages noirs et à agrandir l'enseigne. Les nouvelles menuiseries seraient en PVC blanc ; la porte d'entrée aux étages en PVC serait conservée.

Tel que proposé, le présent projet ne constitue pas une amélioration de la situation existante, déjà peu qualitative, et ne remet pas en valeur le contexte urbanistique de cette partie de la chaussée et des biens classés situés à proximité directe.

Comme on peut le constater sur les maisons mitoyennes, le traitement de la façade du rez-de-chaussée dans une couleur foncée ne contribue pas à la cohérence des façades néoclassiques, traditionnellement recouvertes d'un enduit clair. Cette intervention devrait être évitée. L'utilisation systématique de châssis en PVC, avec des divisions totalement inadéquates, est inacceptable sur le plan esthétique ainsi que du point de vue de la durabilité.

Il conviendrait dès lors d'améliorer de projet de devanture et d'opter pour des matériaux plus qualitatifs et mieux adaptés à la typologie de la façade (menuiseries et parement). L'enseigne devra être strictement conforme aux dispositions du RRU (développement inférieur à 2/3 de la largeur totale de la façade).

S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de concertation des remarques et des recommandations supplémentaires à ce sujet.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGMANS
Présidente

Copies à : BDU – DMS : F. Cordier - BDU-DU : S. Buelinckx.