

COMMUNE D'ANDERLECHT
M. G. VAN GOIDSENHOVEN
Echevine du Développement de la Ville
Place du Conseil, 1
B-1070 BRUXELLES

V/réf. : 50562
N/réf. : AA/AH/AND-2.172/s_622
Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur l'Echevin,

Objet : ANDERLECHT. Rue Van Lint, 25, 27-29. Transformation d'un ensemble industriel en logements et espace commercial : intégration des logements et de l'espace commercial projetés en maisons avant. Demande de permis d'urbanisme. Avis de la CRMS.

En réponse à votre courrier du 2 mai 2018 sous référence, réceptionné le 15 mai, nous vous communiquons les remarques formulées par notre Assemblée en séance du 30 mai 2018, concernant l'objet susmentionné.

LE CONTEXTE

Le dossier concerne la réalisation d'un complexe de logements implanté dans la zone de protection de la Maison communale d'Anderlecht, classée comme monument. Il s'agit d'un ancien ensemble industriel organisé en L autour d'une cour intérieure et composé de deux maisons traditionnelles bruxelloises implantées à front de rue (n^{os} 29-27 à gauche et n^o 25 à droite) et d'un bâtiment arrière relié au n^o25 par une aile latérale. L'accès à l'intérieur de l'îlot se fait via le passage cocher présent au rez-de-chaussée du n^o27.

En sa séance du 15/05/2012, la CRMS avait rendu un avis favorable sous certaines réserves sur une première mouture du projet qui envisageait la réalisation de 13 logements et d'un atelier. Sa demande d'améliorer le traitement des façades à rue fut intégrée au permis d'urbanisme délivré depuis (remise en état de balcons, suppression de portes sectionales, respect de la composition d'origine - PU 47679). Aujourd'hui, le projet fait l'objet d'une demande de permis modificatif qui vise la réaffectation en 4 logements de la maison de gauche, jusqu'il y a peu occupée par un équipement, et leur intégration à l'ensemble. Le commerce initialement prévu au rez-de-chaussée de droite, serait étendu vers l'atelier qui avait été autorisé dans l'aile de liaison. Enfin, la répartition de certains logements arrière serait revue et la cour intérieure se verrait augmentée de locaux vélos prévus contre le mitoyen de gauche.

Avis CRMS

Concernant la maison n° 29, la Commission encourage le retour à son affectation originelle de logement. Dans ce cadre, et pour garantir une meilleure cohérence avec la façade, elle préconise de conserver le dispositif en plan et le mode de distribution traditionnels existants, du moins au rez-de-chaussée. Ceci suppose notamment de conserver l'entrée directe depuis la rue surélevée de 2 marches. Elle ne souscrit donc pas au projet qui prévoit de la transformer en « porte décorative » (toilette prévue à l'arrière de celle-ci) et d'accéder au logement via le passage couvert. Par ailleurs, le projet gagnerait également à diminuer l'impact des lucarnes ajoutées sur le versant avant de la toiture.

Au n° 25, la création d'un supermarché au rez-de-chaussée n'aura pas d'incidence négative sur le bien classé à proximité, pour autant que les futures enseignes restent discrètes et soient adéquatement intégrées aux caractéristiques du front bâti. En revanche, l'extension de l'espace commercial se réaliserait au détriment du hall d'entrée qui, dans la situation de droit, sépare le commerce de l'atelier situé à l'arrière et distribue tous les logements des étages côté rue. Selon la Commission, la suppression du hall au rez-de-chaussée et le déplacement de l'escalier dans le passage couvert nuirait aux qualités d'habitation des logements, de même qu'il entraverait le bon fonctionnement et la spatialité de l'entrée cochère. La CRMS demande de réexaminer cette question et préconise d'intégrer le volume de l'escalier à l'intérieur de la surface commerciale.

Quant à la question sur la densification du programme, non négligeable en intérieur d'îlot, elle relève d'un examen urbanistique plutôt que patrimonial (notamment la transformation de 2 logements 3 ch. en 4 logements 2 ch.).

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

A. AUTENNE
Secrétaire

Chr. FRISQUE
Président f.f.

Copies à : BUP-DU : Mme S. Buelinckx
BUP-DMS : A. Coppieters