

Commune d'Anderlecht

Service de l'Urbanisme

Rue Van Lint, 6

B - 1070 BRUXELLES

Bruxelles, le 10/06/2025

N/Réf. : AND20246_743_PU
Gest. : GM
V/Réf. : Dossier 53639
Corr. : Geoffrey DE LATTE
NOVA : 01/PU/1974115

ANDERLECHT. Rue de Fiennes, 11-13
(= partiellement en zone de protection de la Maison communale d'Anderlecht)

DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME: réaménager 3 logements aux étages, rehausser l'immeuble du n°13 afin de l'aligner sur le gabarit du n°11, et construire un volume à front de la rue Sergent de Bruyne en vue d'y intégrer une cage d'escalier
Demande de la Commune du 09/05/2025

Avis de la CRMS

Madame, Monsieur,

En réponse à votre courrier du 09/05/2025, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 04/06/2025, concernant la demande sous rubrique.



Les immeubles concernés par la demande sont situés dans la zone de protection de la maison communale d'Anderlecht, monument classé de style néo-Renaissance flamand, réalisé par J.-J. Van Ysendyck en 1877-78. Ils s'inscrivent dans la perspective monumentale vers la maison communale de la rue de Fiennes, axe majeur conçu par Victor Besme. Les maisons concernées par la demande appartiennent à un petit ensemble néoclassique érigé entre 1875 et 1890, qui participe pleinement à cette mise en scène de la maison communale. La modestie et sobriété de leur architecture 'd'accompagnement' mettent en valeur la richesse chromatique de la maison communale sans rentrer en concurrence avec le monument.

La maison d'angle, à pan coupé, présente une façade plus élevée et élaborée qui articule l'angle des deux rues. Elle est flanquée par des maisons plus basses, d'expression plus sobre, mais toujours soignée. La maison au n°13 assure la transition graduelle entre l'angle et la suite du front bâti. L'ensemble a conservé l'essentiel de ses caractéristiques néoclassiques et présente des détails et ornements subtils : baies légèrement cintrées, garde-corps finement travaillés, corniches à modillons, trous de boulins, etc.

Le projet prévoit la rénovation globale des immeubles pour y aménager un commerce (type horeca) au rez-de-chaussée et 3 logements. Dans ce cadre, il est proposé de rehausser la façade rue de Fiennes, ainsi que de reconstruire et rehausser la travée jouxtant la maison d'angle dans la rue Sergent de Bruyne, afin d'y intégrer la nouvelle circulation verticale.



Photos de la situation existante – extr. du dossier de demande



Situation projetée – extr. du dossier de demande

La CRMS, tout en encourageant la démarche de rénovation, émet de fortes réserves sur certains aspects du projet, qu'elle invite à revoir dans une optique de préservation de la séquence architecturale néoclassique, considérée comme un jalon important de la scénographie de la maison communale.

- La Commission ne souscrit pas à la rehausse de la maison située au n°13, rue de Fiennes. Cette intervention altérerait la hiérarchie volumétrique entre la maison d'angle et les maisons voisines de la rue de Fiennes et porterait atteinte à la lisibilité de l'ensemble. Le gabarit actuel du n°13 assure en effet une transition subtile et équilibrée entre ces volumes, qu'il convient de préserver. Dès lors, la Commission demande le maintien du gabarit existant et l'adaptation du programme en conséquence.

Quant à la reconstruction et rehausse de la travée située du côté de la rue Sergent De Bruyne, la CRMS l'accueille favorablement. Elle demande cependant de préserver davantage la lisibilité de la maison d'angle et de ne pas prolonger la toiture et la corniche dans la nouvelle travée. Cette travée doit en effet se lire comme un volume de transition plutôt que comme une partie intégrante de la maison d'angle. La CRMS demande que le projet soit modifié en ce sens.

- En ce qui concerne la rénovation des façades, la Commission encourage l'intention, mentionnée dans la note explicative, de « *conserver tous les éléments architectoniques encore présents et valorisables dans leur état d'origine* ». Toutefois, les documents graphiques fournis sont imprécis, et les élévations de l'état existant permettant d'évaluer cet aspect de manière précise, ne sont pas jointes. La CRMS insiste pour que tout soit mis en œuvre pour garantir la restauration fidèle des éléments tels que les corniches ornementées, les trous de boulins, les ferronneries, etc.

La CRMS constate par ailleurs que les proportions des pleins et vides sur la façade du n°13, telles que représentées sur l'élévation, notamment entre les baies des 1er et 2e étages, ne correspondent pas à la situation existante. En outre, aux étages, la forme légèrement cintrée des baies a disparu sur l'élévation du projet. Bien qu'il semble s'agir de maladresses graphiques, la CRMS souligne que ni les proportions des pleins et vides, ni la forme des baies ne peuvent être modifiées.

- Le remplacement des châssis par des modèles traditionnels en bois est salué. Cependant, la teinte foncée envisagée n'est pas compatible avec le caractère néoclassique du bâtiment. Il convient d'opter pour une teinte claire.

- La CRMS est défavorable à la régularisation de la grande baie de droite au rez-de-chaussée du n°11. Cette baie présente des proportions peu adéquates (disparition de l'allège, largeur non alignée sur les baies supérieures) qui perturbent l'équilibre de la façade. Il y a lieu de la restituer dans ses dimensions d'origine. Dans ce cadre, la CRMS signale que cette baie n'est pas indispensable sur le plan fonctionnel, car le commerce est accessible via l'entrée d'origine, située dans la travée d'angle, conformément à la typologie néoclassique du « pan coupé ».

- Selon les élévations du projet, la tente solaire existante et les enseignes disparaîtront. À toutes fins utiles, la CRMS souligne que toute nouvelle tente solaire ou enseigne devra respecter strictement le RRU et s'intégrer discrètement dans les façades néoclassiques. En aucun cas, une tente solaire ne pourra se prolonger sur plusieurs façades, comme c'est actuellement le cas côté rue de Fiennes.

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



G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe



S. VAN ACKER
Président

c.c. : hlelievre@urban.brussels ; ndeswaef@urban.brussels ; urbanisme@anderlecht.brussels ; crms@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels ; gdelatte@anderlecht.brussels