

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
Monsieur F. TIMMERMANS, Attaché
A.A.T.L. – Direction de l'Urbanisme
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : 01/PFU/157686
N/réf. : AVL/cc/AND-2.124/s.402
Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : ANDERLECHT. Rue Porselein, 14. Construction d'un immeuble à appartements.
Demande de permis unique
(Dossier traité par F. Timmermans et S. De Bruycker à la D.U. / F. Boelens à la D.M.S.)

En réponse à votre lettre du 9 novembre 2006, sous référence, reçue le 13 novembre, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis conforme défavorable*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 6 décembre 2006, concernant l'objet susmentionné.

La rue Porselein est inscrite sur la liste de sauvegarde comme ensemble (arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 24 septembre 1998) et n°14 est repris formellement dans le plan annexé à l'arrêté.

La zone concernée par l'arrêté de sauvegarde constitue une partie de l'ancien noyau villageois d'Anderlecht qui a été édifié, progressivement, depuis le Moyen Age jusqu'au XIX^e siècle.

La demande porte sur la construction d'un immeuble mitoyen composé d'un rez-de-chaussée, de 3 étages et d'une toiture sur une parcelle actuellement non construite de 5 m de large. Des caves seraient également construites sous une partie de l'immeuble (une autre partie étant déjà occupée). Un atelier prendrait place au rez-de-chaussée et 3 appartements aux 3 niveaux supérieurs.

Au vu des coupes et façades accompagnant le dossier, il apparaît que ce programme est trop ambitieux pour la parcelle concernée. En effet, il pose des problèmes tant au niveau du gabarit qui en découle que de la superficie à construire. Enfin, les baies sont surdimensionnées et les matériaux proposés sont peu judicieusement choisis pour intervenir dans un noyau ancien ainsi que dans une rue aussi caractéristique. ***La Commission a estimé que le projet n'était pas acceptable dans son état actuel et que l'étude devait être poursuivie. Elle a rendu un avis conforme défavorable sur le projet, motivé comme suit :***

1. Superficie au sol et profondeur de la construction

L'architecte aligne la limite arrière (11,70 m) sur la profondeur de l'annexe du n° 12. Toutefois, le volume principal du n° 12 s'arrête au niveau du changement d'axe du mur mitoyen (à +/- 6 m par rapport à la rue Porselein). Par ailleurs, la nouvelle construction est en ressaut par rapport au n° 16. Le nouveau volume sera donc très imposant et hors d'échelle par rapport à la perception des façades arrière (même si la profondeur du jardin est comparable à celles voisines).

La CRMS demande dès lors de réduire la profondeur de l'immeuble.

2. Gabarit hors sol et typologie de la toiture

Le nouveau volume sera beaucoup plus imposant que les 2 maisons mitoyennes. Le n° 12 se compose d'un rez-de-chaussée, d'un 1^{er} étage et d'un 2^e étage sous combles (hauteur de corniche s'arrêtant à hauteur du 2^e étage du projet). Le n° 16 comportant un rez, 2 étages et un 3^e étage sous combles est comparable au projet mais le faîte de la nouvelle construction dépassera celui du n° 16. Le versant avant de la toiture est prévu avec un brisis. Ce dispositif est disproportionné par rapport aux 2 maisons mitoyennes. Les 3 grandes lucarnes sont elles aussi hors d'échelle (le n° 16 n'en possède que 2, plus modestes).

La CRMS demande de travailler à une meilleure insertion du nouvel immeuble dans le bâti existant, de modifier le profil de toiture, de limiter le nombre des lucarnes et leurs dimensions.

3. Matériaux proposés et expression architecturale

Les matériaux sont beaucoup trop hétéroclites et incongrus par rapport à ceux employés dans le voisinage. **De manière générale, la CRMS déconseille la mise en œuvre de bétons armés, lisses et architectoniques, de pierres blanches reconstituées, de briques rouges modulées, des châssis PVC verts et blancs et de ferronneries en aluminium.**

Elle plaide pour une expression architecturale plus simple et une intervention plus modeste (enduit pour les 2 façades et la cheminée, par exemple ; menuiseries en bois indigène peint en un seul ton). Les lucarnes pourraient être réalisées au moyen d'une structure en bois et non en pierre blanche reconstituée. De même, il serait raisonnable de prévoir une corniche en bois indigène peint plutôt qu'en béton armé.

4. Typologie des ouvertures en façade arrière

La CRMS demande que le gabarit des baies vitrées (portes-fenêtres) aux étages de cette façade soit revu à la baisse, sur base de celui existant dans les maisons voisines (simples fenêtres disposant d'une allège). La véranda prévue au niveau du rez-de-chaussée ne paraît pas non plus avoir sa place au sein d'un alignement de petites maisons traditionnelles dans un noyau ancien.

Conclusion : la CRMS conseille à l'auteur de projet de poursuivre ses recherches en collaboration avec la DMS et dans le respect des remarques effectuées ci-dessus.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

Copie à : A.A.T.L. – D.M.S. (F. Boelens)