

**ADMINISTRATION COMMUNALE
D'ANDERLECHT
AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
/BÂTISSSES
M. G. Van Goidsenhoven
Echevin du Développement de la Ville
Département Urbanisme
Place du Conseil, 1
B-1070 BRUXELLES**

V/réf. : 48700
N/réf. : AVL/KD/AND-2.209/s.557
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le 25 juillet 2014.

Monsieur l'Echevin,

Objet : ANDERLECHT. Rue Van Lint, 47.
Transformation en logements d'un immeuble industriel situé en intérieur d'îlot.
Demande de permis d'urbanisme. **Avis de la CRMS.**

En réponse à votre lettre du 13 juin 2014, sous référence, réceptionnée le 27 juin, nous vous communiquons ***l'avis défavorable*** émis par la CRMS en sa séance du 23 juillet 2014.

La demande de permis porte sur la rénovation lourde d'un bâtiment industriel situé en intérieur d'îlot pour y aménager 10 appartements et un parking occupant le rez-de-chaussée. L'accès à ce bâtiment se fait via le porche d'entrée du bâtiment situé 47, rue Van Lint.

Le dossier, dans sa forme actuelle, est lacunaire et très difficilement lisible (plans incomplets et contradictoires). Il pose, en outre, de très nombreuses questions qui nécessitent de réétudier le projet de manière globale. ***Par conséquent, la CRMS émet un avis défavorable sur la demande.***

En effet, à l'examen des différents documents introduits, la CRMS observe que :

- Le projet fait systématiquement disparaître toutes les caractéristiques du bâtiment industriel : tous les sols et toutes les baies sont modifiés, ce qui conduit à finalement reconstruire l'essentiel de la façade du bâtiment et de modifier complètement sa volumétrie. Or, la construction présente pourtant une typologie et une façade intéressantes.
- Le bâtiment existant n'a fait l'objet d'aucune étude et d'aucune recherche. Quelle était l'affectation d'origine ? Quelles sont les qualités techniques de la construction et sont-elles exploitables ? (par exemple, les sols étaient-ils à haute résistance ?). Les plans de situation existante donnent l'impression que le volume en retrait, du côté gauche, est un ajout ultérieur. Cette partie présente-t-elle les mêmes caractéristiques que le bâtiment principal ?
- Le projet n'est accompagné ni d'une note descriptive, ni d'une note PEB. Or les plans montrent que, vu l'importance des travaux, c'est finalement 3 nouvelles façades qui sont créées au dernier niveau (par exemple).

- En ce qui concerne la structure du bâtiment, les colonnes deviennent plus épaisses et plus nombreuses dans les caves. Quel en est l'impact sur les fondations ? Par ailleurs, le dernier niveau ne présente plus de colonnes dans le projet. Quelle est la logique constructive ?
- De nombreuses terrasses sont ajoutées en façade latérale, avec ce que cela représente comme désagrément en intérieur d'îlot pour les parcelles mitoyennes du point de vue de l'intimité des logements existants, tandis que des ouvertures latérales sont obturées. Les hauteurs de garde-corps et d'allège ne semblent pas réglementaires.
- Un escalier de secours est prévu probablement à la demande du Siamu mais le seul chemin de fuite demeure le porche de la rue Van Lint. Ne serait-il pas judicieux de faire monter l'escalier jusqu'en toiture ?
- Aucun local technique n'est prévu en toiture (ni pour l'ascenseur, ni pour le chauffage, ni pour la ventilation). Est-ce un oubli ?

Les réponses à apporter à ces différentes observations nécessitent une étude complémentaire et modifieront nécessairement le projet de manière importante. En conséquence de quoi, la demande ne peut être acceptée en l'état. La nouvelle proposition devra comporter des documents beaucoup plus complets et lisibles.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. VAN DESSEL
Vice-Président

Copies à : - B.D.U. – D.M.S. : Mme Fr. Cordier ;
- B.D.U. – D.U. : M. Fr. Timmermans.