



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Commune d'Anderlecht
Service de l'Urbanisme
Monsieur Alain KESTEMONT
Rue Van Lint, 6
B - 1070 BRUXELLES

Envoi numérique (voir destinataires en fin d'avis) en raison de l'épidémie de Covid-19 – une copie papier suivra ultérieurement

V/Réf. : PU51287(corr. : CIFTCI Ferhat)

N/Réf. : AA/MB/AND20292_666_PU_aviation_2_4

Bruxelles, le 06 janvier 2021.

Annexe :

Objet : ANDERLECHT. Square de l'aviation, 2-4.
Demande de permis d'urbanisme portant sur la modification du permis d'urbanisme 49517 – transformer un ancien hôtel en kots étudiants.

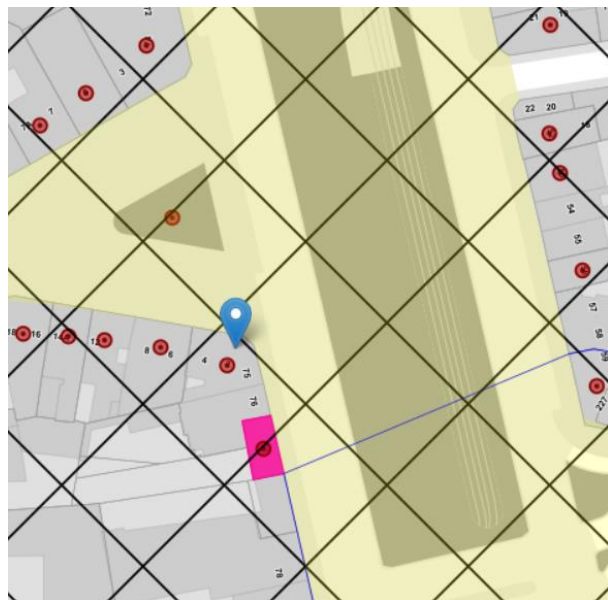
Avis de la CRMS

Monsieur,

En réponse à votre courrier du 08/12/2020, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 20/12/2020.

Étendue de la protection

Le bien est inscrit à l'inventaire du patrimoine architectural et est construit le long d'un axe structurant. Il est aussi repris en ZICHEE du PRAS.



Ci-dessus localisation du bien sur Brugis et vue du bien en 2020. Image ©Google Street View

Historique et description du bien

Le bâtiment d'angle de la présente demande, abrite deux parties (USTEL 3 & 4) de l'ensemble de l'Hôtel Floris Hôtel Ustel Midi composé de quatre entités (USTEL 1,2,3 & 4).

Historique de la demande

Un permis d'urbanisme 01/AFD/595020 autorisant la transformation de cette partie de l'hôtel en 58 chambres étudiantes a été délivré le 03/05/2017. Ce permis prévoyait aussi une rehausse de la toiture de la partie arrière. Aucune modification en façade avant n'était prévue.

Analyse de la demande

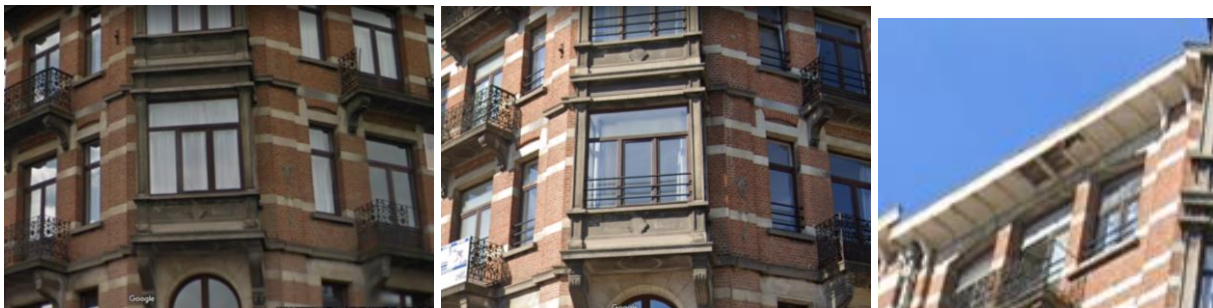
La demande vise la régularisation de travaux réalisés sans être autorisés par le permis d'urbanisme 01/AFD/595020, soit des réaménagements intérieurs et des modifications des fenêtres en façades à rue. Ces modifications ont été apportées pour respecter les consignes du SIAMU, elles consistent en :

- Installation de portes RF à l'intérieur avec rétenteurs magnétiques ;
- Aménagement de deux voies d'évacuation avec ajout de sas à l'entrée de la salle commune au rez-de-chaussée et du local poubelle au sous-sol ;
- Modification au sous-sol d'un escalier d'accès (orienté de 90°) et modification de l'emplacement des 58 rangements vélo prévu ;
- Installation de rambardes anti-chutes aux fenêtres en façade à rue ;

Les modifications intérieures n'ayant pas d'incidence sur le plan patrimonial, la CRMS se concentrera sur les modifications en façades à rue.

Avis

La CRMS est défavorable à la régularisation des rambardes et de barres d'appui dont le dessin, la matérialisation et la mise en œuvre sont peu soignées et peu intégrées aux qualités architecturale et patrimoniale du bien. Elle constate également la disparition et/ou l'état de dégradation avancé de plusieurs éléments de valeur patrimoniale : disparition de portions importantes des balcons en ferronnerie, éléments de corniche, ... Enfin, elle note la faible qualité des châssis en place (ont-ils été autorisés ?). Tout ceci concourt à banaliser fortement le bâtiment. La CRMS demande d'accorder un plus grand soin à cette façade, de rétablir les éléments disparus, de rétablir en conséquence l'accès aux balcons et de revoir la composition, l'intégration et la mise en œuvre des barres d'appui. Elle recommande aussi de revoir les châssis.



Ci-dessus vues des fenêtres d'angles de l'hôtel en 2017, avant travaux et en 2020 après travaux et détail des dégradations des éléments de corniche. Images ©Google Street View

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



A. AUTENNE
Secrétaire



C. FRISQUE
Président

Envoi numérique en raison de l'épidémie de Covid-19 – une copie papier suivra ultérieurement

c.c. helieuvre@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ;
acoppieters@urban.brussels ; slagrilliere@urban.brussels ; urban_avis.advies@urban.brussels ;
espacepublic@urban.brussels
Commune : urbanisme@anderlecht.brussels ; fciftci@anderlecht.brussels
SCRMS : cvandersmissen@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels