



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

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

V/Réf. : 01/XFD/1829999

N/Réf. : GM/KD/AND20305_PU_686_Eloy_64_66

Annexe : /

Bruxelles, le 01/03/2022

Messieurs,

Objet : ANDERLECHT. Rue Eloy, 64-66.

Demande de permis d'urbanisme portant sur la rénovation d'un immeuble de logements et celle d'un entrepôt.

Avis de la CRMS

En réponse à votre courrier du 7 février, reçu le 15 février 2022, nous vous communiquons *l'avis favorable* émis par notre Assemblée en sa séance du 23 février 2022.



A gauche, © extrait Brugis. Au centre et à droite, les immeubles rue Eloy, 64-66 (© Google maps)

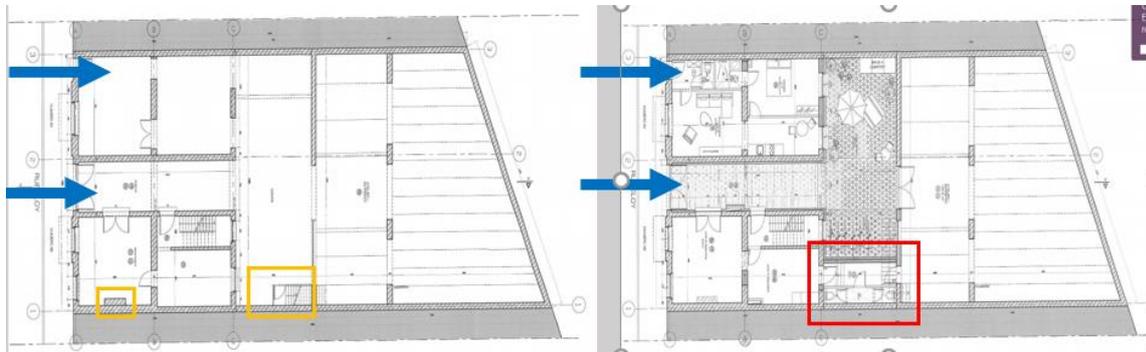
La demande concerne un ensemble de deux maisons de style néoclassique, conçues en 1901, et un bâtiment s'étendant à l'arrière des deux parcelles. L'ensemble figure à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale.

PROJET



Situation existante et projetée des façades avant et arrière (extraits du dossier)

Le projet vise à rénover de manière complète les deux immeubles (qui comptent cinq logements) pour leur apporter les normes de confort actuelles. Le rez-de-chaussée serait partiellement occupé par une activité productive (non encore définie). Un nouveau couloir couvert serait aménagé dans la cour centrale pour relier les locaux de cette activité à l'entrepôt/atelier existant à l'arrière de la parcelle.



Rez-de-chaussée existant (à gauche) et projeté (à droite) des immeubles et de l'atelier (extraits du dossier)

En façade avant, les châssis en bois seraient remplacés par de nouveaux châssis en bois (mêmes divisions). Les balcons d'origine en fer forgé seraient rénovés, celui du 64 (disparu) étant restitué à l'identique. La porte cochère (vétuste ?) serait en revanche remplacée par une nouvelle grille métallique pour offrir une vue vers le passage et la cour centrale.

En façade arrière, certaines ouvertures seraient agrandies et le logement prévu sous les combles bénéficierait d'une large lucarne en zinc avec terrasse couverte au niveau du séjour. Les châssis seraient remplacés par des châssis en aluminium thermolaqué à l'exception des trois châssis de la cage d'escalier, déjà remplacés en PVC blanc par le passé et conservés tels quels.

Le dossier ne documente pas les interventions projetées à l'intérieur (suppression des cheminées aux étages, isolation du plafond du rez-de-chaussée, etc.).

Enfin, l'entrepôt arrière est maintenu, rénové et réhabilité comme tel. Les châssis à divisions à petits bois seront remplacés à l'identique.

AVIS DE LA CRMS

Compte tenu de leur vétusté, la CRMS se réjouit que les immeubles fassent l'objet d'un projet de rénovation complète qui conserve leur typologie d'origine. Les façades à rue sont peu modifiées, hormis le remplacement de la double porte centrale par une grille métallique, ce que la CRMS regrette car ce nouveau dispositif s'écarte de la typologie d'origine. La restitution à l'identique du balcon disparu constitue en revanche une belle initiative contribuant à la mise en valeur de la façade avant.

En conclusion, la CRMS estime que le projet n'appelle aucune remarque particulière car les interventions projetées n'auront pas d'impact sur la valeur patrimoniale des immeubles inscrits à l'inventaire.

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


G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe


Chr. FRISQUE
Président f.f.

c.c. : hlelievre@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; ndeswaef@urban.brussels ; acoppieters@urban.brussels ;
urbanisme@anderlecht.brussels ; kdepicker@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ;
urban_avis.advises@urban.brussels