

Commune d'Anderlecht

Service de l'Urbanisme

Rue Van Lint, 6

B - 1070 BRUXELLES

Bruxelles, le 07/10/2025

N/Réf. : AND20339_748_PU

Gest. : KD/XX

V/Réf. : Dossier 53807

Corr: Geoffrey DE LATTE

NOVA : 01/PU/1994033

ANDERLECHT. Rue Docteur Jacobs, 17

(= en zone de protection de la Villa de campagne et son jardin située au n. 4 de la même rue / Inventaire)

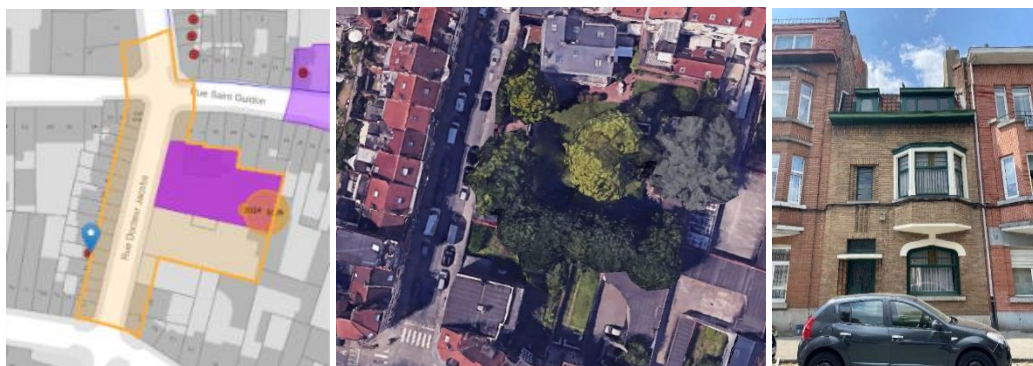
PERMIS D'URBANISME : étendre en hauteur avec l'aménagement d'un duplex en triplex

Demande de la Commune du 18/09/2025

Avis de la CRMS

Madame, Monsieur,

En réponse à votre courrier du 18/09/2025, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 01/10/2025, concernant la demande sous rubrique.



Localisation © Brugis, vue aérienne de la rue Docteur Jacobs © Brugis, façade à rue (extrait du dossier)

La demande concerne un bien construit en 1933 par l'architecte R. Lang. La maison de style Art Déco est comprise dans la zone de protection d'un ensemble formé d'une villa de type « campagne » de style classique implantée dans un jardin clôturé datant de la 2^e moitié du XVIII^e siècle (rue Docteur Jacobs, 4). Elle est également reprise à l'Inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale¹.

PROJET

Le projet consiste en la rehausse du bien par la création d'un étage supplémentaire en remplacement de l'ancienne toiture. Cette intervention vise à transformer le duplex existant en triplex. Le nouvel aménagement prévoit trois chambres et une salle de douche à l'emplacement de l'ancien comble, ainsi qu'une chambre parentale avec salle de douche attenante sous une nouvelle toiture à deux versants,

¹ https://monument.heritage.brussels/fr/Anderlecht/Rue_Docteur_Jacobs/17/35051

chacun doté d'une large lucarne. Le gabarit de la rehausse s'alignerait sur celui du mitoyen droit. La façade de la rehausse serait cimentée (ton beige) et les châssis du nouvel étage et des combles seraient en PVC (de ton vert comme les autres châssis de la maison qui sont eux en bois).



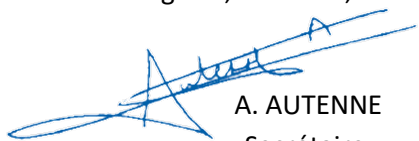
*Vue de la façade avant comprise dans l'enfilade côté impair (à gauche), en face de la propriété classée (© Google maps)
A droite, l'élévation projetée (extrait du dossier)*

AVIS DE LA CRMS

La CRMS n'est pas formellement opposée au principe de rehausser la maison d'un niveau, mais elle estime que le projet proposé n'est pas de qualité suffisante et qu'il ne valorise ni la maison de style Art Déco, intéressante par ses jeux et appareillages de briques, bandeaux et encadrements, débords, châssis géométriques caractéristiques, corniches et proportions harmonieuses, ... ni l'enfilade architecturale de maisons de même facture, ni l'environnement de la propriété classée située en vis-à-vis, et ce pour plusieurs raisons. Le choix d'un enduit de ton beige, non texturé, est jugé trop banal et peu harmonieux avec un environnement qui trouve une cohérence par l'usage et le travail de la brique, à la fois à l'échelle de la maison mais aussi à celle de la rue, de l'enfilade et du mur de clôture en face. Les menuiseries prévues en PVC, ne sont pas de qualité. Par ailleurs, la lucarne de type chien-assis projetée sur le versant avant de la toiture est trop imposante et rompt l'équilibre global de la composition de la façade.

En cas de rehausse, la CRMS plaide pour une intervention de meilleure qualité dans la recherche de la composition, de matérialité, de souci du détail, ... afin que le nouvel étage s'intègre plus subtilement et de manière plus équilibrée à la maison et à son contexte. (Voir aussi axe 2 du mémorandum de la CRMS : [Memorandum 2024 FR.pdf](#)) La corniche en bois actuelle devrait être conservée ou, si son état ne le permet pas, restituée à l'identique. Enfin, la Commission demande de conserver les divisions des châssis et des impostes en verre martelé blanc et jaune de la façade d'origine, non représentées sur l'élévation projetée, car elles participent pleinement au caractère Art Déco de la maison.

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


A. AUTENNE
Secrétaire


B. MORITZ
Vice-Président

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