

Commune d'Anderlecht

Service de l'Urbanisme

Rue Van Lint, 6

B - 1070 BRUXELLES

Bruxelles, le 22/10/2025

N/Réf. : AND20150_749_PU

Gest. : MB

V/Réf. : Dossier 53821

Corr. : Geoffrey DE LATTE

NOVA : 01/PU/1995085

ANDERLECHT. Rue de Fiennes, 63-65

(= zone de protection de la Maison communale d'Anderlecht)

PERMIS D'URBANISME : régulariser l'aménagement d'appartements de 2 ou 3 chambres dans le bâtiment avant et de logements étudiants (kots) dans le bâtiment arrière (PV I-2021/3982-PU-LI/JDT)

Demande de la Commune du 23/09/2025

Avis de la CRMS

Madame, Monsieur,

En réponse à votre courrier du 23/09/2025, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 15/10/2025, concernant la demande sous rubrique.



Situation patrimoniale ©Brugis



Vue aérienne. ©Google Street View



Photo des façades à rue. ©Google Street View

Le bien est partiellement repris dans la zone de protection de la Maison communale d'Anderlecht, classée par AG du 13/04/1995.

Le bien concerné par la demande est un immeuble de rapport de style éclectique datant de 1892, qui participe au contexte urbanistique immédiat de la maison communale d'Anderlecht et qui se situe dans la perspective monumentale de la rue de Fiennes conçue par Victor Besme en 1871-1872.

Le n°65 accueille actuellement un Horeca (type snack) au rez-de-chaussée. Etant affecté à du bureau en situation de droit, l'installation de ce commerce a fait l'objet d'un PV d'infraction (réf : 2018/2697). Les étages abritent actuellement 4 logements. Le n°63 abrite un salon de coiffure au rez-de-chaussée ainsi que 9 logements aux étages en situation de fait. Le nombre de logements existants aux étages n'étant pas régulier. Cette situation a également fait l'objet d'un PV d'infraction (réf : 2021/3986).

La demande

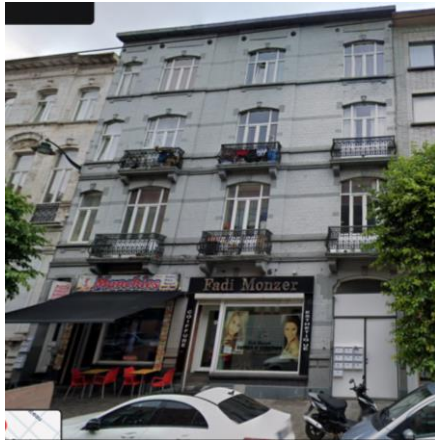
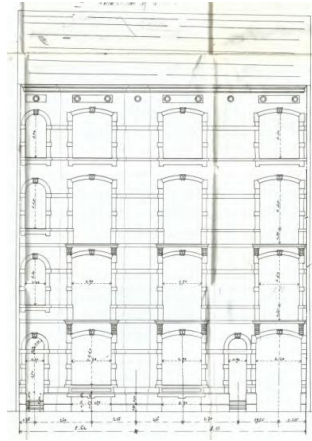


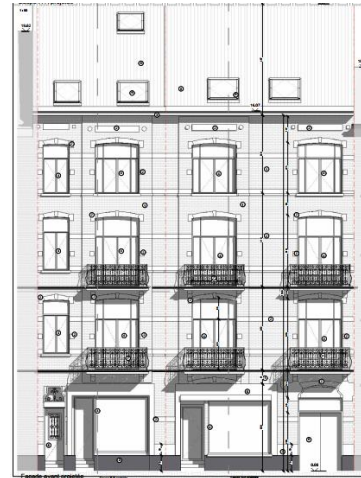
Photo des façades à rue. ©Google Street View



Elévation d'origine de 1892. Image tirée du dossier.



Elévation de fait. Image tirée du dossier.



Elévation projetée. Image tirée du dossier.

Dans le bâtiment à front de rue, la demande porte sur le réaménagement des étages en 6 logements : 2 duplex au n°65, et 4 appartements au n°63. Au rez-de-chaussée du n°65, le snack existant est remplacé par un nouveau commerce, dont la nature n'est pas précisée.

En intérieur d'îlot, la cour, aujourd'hui couverte et totalement imperméabilisée, est mise à ciel ouvert, partiellement verdurisée et équipée d'un local vélos. Le bâtiment arrière sera réaménagé et réaffecté en 12 logements, de type kots étudiants.

Concernant la façade à rue, qui participe directement aux vues vers et depuis la maison communale classée, et actuellement de teinte grise, la demande prévoit de la repeindre dans un ton beige. En toiture avant, les fenêtres de toit (type Velux) sont remplacées.

Avis de la CRMS

En remarque préalable, la CRMS souligne que la situation de droit est très peu documentée dans le dossier. En ce qui concerne la façade avant, il conviendrait de préciser si la situation de droit correspond à l'élévation d'origine de 1892, jointe au dossier, et si les transformations apportées à la façade ont fait l'objet d'une autorisation, notamment le remplacement des menuiseries, la modification des baies au rez-de-chaussée, l'ajout d'enseignes et de tentes solaires, etc.

Indépendamment de la nécessité de documenter précisément la situation de droit, la CRMS estime que la façade avant devrait faire l'objet d'une requalification globale, en visant à mettre en valeur le

contexte immédiat du monument classé. À cet égard, elle formule les remarques et recommandations suivantes :

- La CRMS s'interroge sur la pertinence de repeindre le parement de brique dans une teinte beige. Elle encourage le demandeur à effectuer une recherche sur la polychromie d'origine et à la restituer dans la mesure du possible. Les bandeaux et autres éléments en pierre bleue en façades doivent, dans tous les cas, rester apparentes ;
- Les menuiseries existantes (châssis des devantures et des fenêtres des étages, la double porte du passage cocher) sont de qualité médiocre. La CRMS préconise leur remplacement par des modèles de qualité, mieux intégrés à l'architecture de la façade : châssis en bois épousant la forme cintrée des baies, double porte en bois assortie d'une imposte pour le passage cocher, etc... ;
- Pour les devantures du rez-de-chaussée, la CRMS plaide pour une requalification globale, afin qu'elles s'intègrent davantage à l'architecture et à la composition du bâtiment (traitement des baies, châssis, enseignes, tentes solaires, etc...) ;
- La terrasse implantée sur la voirie (occupant un emplacement de parking), entourée de panneaux de bois, est peu valorisante pour la vue vers le monument classé ; elle devrait être enlevée ;
- Les éléments originels encore présents en façade (corniche en bois d'origine, trous de boulin, balcons en fer forgé, porte d'entrée du n°65...) doivent être préservés et remis en état.

Les réaménagements intérieurs n'ont pas impact sur les vues vers et depuis le monument classé. Les interventions pour dégager et valoriser la cour intérieure sont jugées positives. Ces interventions n'appellent pas de remarques d'ordre patrimonial mais relèvent d'un examen urbanistique.

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



G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe



S. VAN ACKER
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