

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-
CAPITALE
Monsieur A. GOFFART, Directeur
A.A.T.L. – Direction de l'Urbanisme
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
B-1035 BRUXELLES

V/Réf. : DU : 17/PFU/177788
DMS : 2328-0045/02/2006-322PR
N/Réf. : AVL/cc/ WMB-2.20 /s. 407
Annexe : 1 dossier + 1 annexe : schéma des façades

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Concerne : WATERMAEL-BOITSFORT. Cité-Jardin « Le Logis ». Rue du Lorient, 41.
Construction d'une annexe. Demande de permis unique.
Avis conforme
(Dossier traité par F. Timmermans – D.U. et J.-Cl. Debroux – D.M.S.)

En réponse à votre lettre du 27 février 2007, sous référence, reçue le 28 février, nous avons l'honneur de vous informer que notre Assemblée, en sa séance du 21 février 2007 et concernant l'objet susmentionné, a émis un **avis conforme favorable sous réserve de nouveaux plans modificatifs**.

La demande porte sur la construction d'une annexe. Elle fait suite à une demande de principe sur laquelle la CRMS s'était prononcée défavorablement le 25/02/2004 et à une demande de permis unique sur laquelle la CRMS avait rendu un avis conforme le 04/06/2004. A cette occasion, **elle ne s'était pas opposée au principe même de construire une annexe, car celle-ci était située dans une zone peu exposée aux regards, sans venelle arrière. Par contre, elle s'était prononcée défavorablement sur la modification des baies existantes de la façade arrière classée et donnait une série de recommandations sur l'architecture de l'annexe qui portaient essentiellement sur la conservation de plus grandes proportions de maçonneries pleines par rapport aux parties vitrées, conformément aux caractéristiques architecturales de la cité** (maintien d'un plein de 20 cm de maçonnerie au moins entre le petit châssis de la façade arrière et le départ de l'annexe, réduction des dimensions des nouveaux châssis, etc.).

La nouvelle demande introduite montre que les baies existantes classées de la façade arrière (une baie de fenêtre et une baie de porte à angles supérieurs coupés) – qui deviennent désormais des baies intérieures –, semblent conservées. Toutefois, on ne dispose d'aucune précision à cet égard. Par contre, l'objectif poursuivi par la CRMS concernant les proportions de pleins et de vides n'est pas atteint, malgré les réductions de baies consenties. Ainsi, l'annexe prend toujours son départ pratiquement contre le petit châssis et les parties pleines disséminées autour des baies manquent de corps alors que les façades arrière et latérale des maisons de type (J) sont précisément « fermées ».

Par conséquent, la CRMS fait la proposition de disposer les pleins et les vides de manière plus cohérente, afin de davantage mettre en exergue le bâti de la nouvelle annexe tout en se distinguant de l'annexe existante et en ménageant de grandes parties vitrées, conformément au souhait des demandeurs. **Plus précisément, elle demande d'observer le prescrit suivant :**

- 1. soubassement en maçonnerie pleine continu de 80 cm (voir hauteur allège bow-window), revêtu de crépis**
- 2. baies de fenêtre moins hautes (suppression de l'imposte), mais continues y compris en façade latérale ;**
- 3. partie pleine continue, revêtue de bois peint, entre les baies fenêtres et la toiture (en lieu et place de l'allège vitrée) ;**
- 4. plein de 20 cm au moins entre la petite baie vitrée et le nu du retour de l'annexe ;**
- 5. alignement de la façade arrière (maçonnerie) 20 cm en retrait par rapport au mur arrière de l'annexe existante ;**
- 6. nouvelle porte-fenêtre (avec allège pleine) placée en retrait de 20 cm par rapport à l'alignement de la façade arrière de la nouvelle annexe.**

Un schéma étant plus clair qu'une description, la CRMS joint à son avis une petite esquisse de la façade arrière et de la façade latérale de la nouvelle annexe, à titre d'exemple.

Pour conclure, la CRMS rend un avis favorable sur la construction de l'annexe pour autant que

- les 6 prescriptions énumérées ci-dessus soient strictement observées ;**
- le crépissage des anciens murs de façade soit conservé et soit revêtu d'une peinture minérale ;**
- l'allège et le châssis de la fenêtre existante (ou, pour le moins, le dormant du châssis) soient conservés en place ;**
- les châssis de fenêtre de l'ancienne annexe soient conservés et restaurés si nécessaire ;**
- la porte n'étant pas d'origine, on se bornera à conserver la baie caractéristique des maisons de type (J) dont les angles supérieurs sont coupés.**

La CRMS suggère au Fonctionnaire délégué de demander des plans modificatifs à l'auteur de projet afin que la mise en œuvre de la solution finalisée puisse être suivie par la Direction des Monuments et des Sites sur base de documents précis.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

Copie à : A.A.T.L. – D.M.S.