

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

V/réf. : D.U. : 17/PFU/188916
D.M.S. : JCD 2328-0045/01/2008-090PU
N/réf. : AVL/cc/WMB-2.19 Pyrèthres/s.447
Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : WATERMAEL-BOITSFORT. Cité-Jardin « Floréal ». Rue des Pyrèthres, 17. Transformation et restauration d'une maison unifamiliale.

Demande de permis unique – Avis conforme de la CRMS

(Dossier traité par Françoise Remy à la D.U. / Jean-Claude Debroux à la D.M.S.)

En réponse à votre lettre du 9 décembre 2008 sous référence, reçue le 10 décembre, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis conforme favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 17 décembre 2008, concernant l'objet susmentionné.

La demande de permis unique porte sur la rénovation intérieure et la restauration des éléments extérieurs d'une maison de la cité-jardin Floréal. Seule l'enveloppe des constructions est classée. Néanmoins, ***la CRMS s'étonne de voir que l'on projette des interventions intérieures coûteuses dont on ne comprend pas toujours la réelle utilité : articulation WC/réserve très encombrante au rez-de-chaussée et, au 1^{er} étage, déplacement de la cloison de la salle de bain au profit d'une chambre qui passe de 3m à 3,35m de large, obligeant ainsi la réfection des planchers et plafonds des deux pièces !***

REMARQUE

Placement d'une fenêtre de toiture et restitution de la lucarne.

La CRMS approuve l'installation d'une fenêtre dans la toiture pour autant qu'elle soit réalisée dans le plan de la toiture, conformément aux recommandations de la DMS, et dans l'axe d'une des baies existante (contrairement à ce qui est proposé). Elle approuve aussi la restitution cde la lucarne selon le modèle adéquat.

AVIS CONFORME

Transformation d'une fenêtre en porte-fenêtre et placement d'un escalier extérieur

Le demandeur propose l'agrandissement d'une baie de fenêtre en porte vitrée au rez-de-chaussée arrière alors que l'arrêté de classement des cités-jardins *Logis –Floréal* du 15/02/01 précise : « *L'agrandissement et le percement de baies sont interdits aux étages des façades arrière et latérales* ».

Actuellement, le seul accès d'origine au jardin se fait par une petite porte aménagée dans l'annexe. La DMS indique que plusieurs baies de maisons de ce type ont déjà été modifiées et agrandies.

Par ailleurs, depuis le classement, la CRMS a déjà accepté une transformation de ce type dans une maison identique (1, rue des Pyrèthes).

Par conséquent, la CRMS ne s'oppose pas à la transformation de cette baie.

Pour le dessin de la porte vitrée, la DMS se réfère à l'avis de principe rendu par la CRMS en sa séance du 09/09/07 et propose le placement d'une menuiserie de ce type, en retrait par rapport au plan de la façade. **La CRMS souscrit à cette proposition.**

Escalier de jardin

Un escalier d'accès au jardin en métal ajouré est prévu au-dessus du soupirail, permettant à la lumière de se diffuser dans la cave arrière. **La CRMS demande que le détail de cet escalier soit soumis pour accord préalable à la DMS.**

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f. f.

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : M. J.-C. Debroux
- A.A.T.L. – D.U. : Mme Françoise Remy
- Concertation de Watermael Boitsfort