

S.P.R.B. - B.D.U. - D.U.
Monsieur François TIMMERMANS
Fonctionnaire délégué

Région de Bruxelles-Capitale
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, boîte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : DU 17/PFU/488563
DMS JDC 2328-0045/03/2013-291PR
N/réf. : AVL/ah/WMB-220/s.549
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : WATERMAEL-BOITSFORT. Avenue du Ramier, 36. Demande de permis unique portant sur l'installation d'une fenêtre de toiture et sur l'agrandissement d'une fenêtre en façade arrière ainsi que sur le placement d'une évacuation pour chaudière. Avis conforme.

Dossier traité par F. Stévenne, DU, et par J.-Cl. Debroux, DMS.

En réponse à votre courrier du 20 janvier 2014 sous référence, réceptionné le 22 janvier, nous vous communiquons **l'avis conforme favorable sous réserve** formulé par notre Commission en sa séance du 29 janvier 2014, concernant l'objet susmentionné. *Elle ne s'oppose pas à la réalisation de la fenêtre de toiture ni à l'agrandissement de la baie en façade arrière. Par contre, elle estime que l'implantation de la chaudière devrait être adaptée de manière à relier l'évacuation à une des cheminées existantes plutôt que de sortir par un nouvel orifice à réaliser en façade classée.*

L'arrête du 15/02/2001 classe comme ensemble les cités-jardins "Le Logis" et "Floréal". La protection concerne les zones de recul, les jardins, les voiries, les venelles, les squares et les places publiques ainsi que les façades et toitures du bâti d'avant 1940.

La demande concerne le 36, avenue du Ramier qui constitue la maison de gauche (vue depuis l'avenue) appartenant à une composition symétrique de deux maisons d'un niveau sous toiture située à proximité du square de la Frégate. Elle vise l'installation d'un « velux » dans le versant arrière de la toiture, l'agrandissement d'une baie de fenêtre en façade arrière ainsi que le placement d'un terminal coaxial pour chaudière murale à condensation. La demande cadre dans la campagne de rénovation de la maison qui est actuellement en cours. Elle appelle les remarques suivantes.

1°) L'installation d'un « velux » sur le versant arrière de la toiture

Cette intervention sera quasi invisible de l'espace public, en l'occurrence depuis la rue de l'Autruche. *Elle peut donc être approuvée pour autant que le type, la finition et les dimensions de la nouvelle fenêtre correspondent aux prescriptions du plan de gestion de la cité-jardin.* L'ouverture devra être axée verticalement sur la baie du rez-de-chaussée et devra

s'aligner par rapport à la lucarne située plus à droite sur le même versant de toiture. Le vélux ne sera donc pas implanté à l'endroit renseigné par le « photomontage » joint à la demande car ce document est trop imprécis à cet égard.

2°) L'agrandissement de la fenêtre de gauche en façade arrière

Le demandeur souhaite agrandir la baie de gauche en façade arrière (châssis de type D2 du catalogue du Petit Patrimoine du P.G.) en abaissant le seuil et en plaçant une fenêtre plus grande à 8 divisions par ouvrant (type B2a). Celle-ci sera équipée de volets selon le modèle E2.

Dans ce cas spécifique, cette transformation est acceptable en raison du fait que la maison mitoyenne, qui forme le pendant du bien concerné, a déjà subi des transformations similaires et qu'elle dispose déjà d'une fenêtre de type B2a.

Les travaux en toiture ainsi qu'en façade arrière seront réalisés sous le contrôle de la DMS qui veillera au respect du plan de gestion sur ces points.

3°) L'installation du tuyau d'évacuation de la chaudière

La CRMS se prononce défavorablement sur le percement de la façade arrière et l'installation du tuyau d'évacuation de la nouvelle chaudière. Ce type de dispositifs est, en effet, préjudiciable à aspect des façades classées. Cette demande s'inscrivant dans un projet plus vaste de rénovation de la maison, la CRMS demande de localiser la nouvelle chaudière de manière à réutiliser les conduits des cheminées existantes créées à cet effet, plutôt que de porter atteinte aux façades protégées en y perçant un orifice et en y faisant sortir un terminal coaxial dérangeant sur le plan visuel. Une solution en ce sens devra être proposée et soumise à l'accord préalable de la DMS.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

c.c. à : BDU-DMS : Th. Wauters, directeur f.f. et par mail : J.-Cl. Debroux, M. Vanhaelen, P. Pierceuse, L. Leirens, N. De Saeger
BDU-DU : F. Stevenne