

B.U.P.
Direction des Monuments et Sites
Monsieur Th. WAUTERS
Directeur
C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / bte 1
B - 1035 BRUXELLES

V/Réf. : 2328-0045/02/2018-062PU
N/Réf. : AA/AH/WMB20019_622
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Concerne : WATERMAEL-BOITSFORT. Cité-jardin Floréal. Rue des Nigelles, 2. Demande de permis unique portant sur la démolition partielle de la façade arrière d'origine ainsi que sur la restauration / rénovation des menuiseries et sur la réalisation de travaux de rénovation intérieurs mineurs. Avis conforme de la CRMS.
Dossier traité par C. BARBOZA - DMS

En réponse à votre lettre du 28/05/2018, sous référence, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée en sa séance du 30/05/2018, concernant l'objet susmentionné.

Sont classées comme ensemble les cités jardins « Le Logis » et « Floréal », à savoir les voiries, les venelles, les squares et les places publiques, les zones de recul et les jardins ainsi que les façades et toitures du bâti d'avant 1940.

Le bien situé rue des Nigelles, 2, dans la cité-jardin Floréal, est une maison unifamiliale construite en 1922 suivant les plans de l'architecte J.-J. Eggericx (cataloguée type [E]/1) et augmentée d'une annexe attenante à la façade arrière, autorisée par permis du 3/11/1987 (volumétrie simple, recouverte de crépi, typologie de menuiseries « Floréal »).

La demande vise :

- la démolition partielle de la façade arrière originelle, devenue un mur intérieur par l'ajout de l'annexe, en vue de créer un espace de cuisine continu unissant l'annexe et la salle de bain existante au rez-de-chaussée (mur démoli en L de 275cm sur environ 104cm / reprise des charges par poutrelles H HEA 140 et HEA 120),

- la restauration ou le remplacement de certaines menuiseries extérieures,
- en façade arrière, la suppression du caisson à volet non conforme au-dessus de l'ancien porche,
- sur l'annexe:
 - . la pose d'un nouveau châssis avec des croisillons à petits bois à l'arrière,
 - . la diminution en hauteur de la corniche en bois,
 - . la création dans le mur aveugle latéral de la baie accordée par le permis,
- la réalisation de travaux de rénovation intérieurs sur les parties non classées:
 - . installation d'une toilette donnant dans le hall d'entrée,
 - . installation d'une salle de bain dans l'appentis au 1^{er} étage,
 - . installation d'une chaudière à condensation en cave.

Avis CRMS

La CRMS ne s'oppose pas au projet d'agrandissement de la cuisine dans la mesure où les travaux de démolition concernent une façade devenue intérieure suite à l'extension régulière du bien et qu'ils ne porteront pas préjudice à la valeur d'ensemble de la cité-jardin. Les interventions proposées sur l'annexe font preuve d'une volonté d'intégration architecturale aux typologies existantes des maisons voisines et n'appellent pas non plus de remarques patrimoniales. Quant à la rénovation / restitution des menuiseries, elle devra correspondre aux prescriptions techniques du plan de gestion patrimoniale des cités jardins (1/09/2014). Dans ce cadre, les plans d'exécution devront être soumis à l'accord préalable de la DMS.

Moyennant cette réserve, la Commission se prononce favorablement sur le projet qui permet de réaliser un logement unifamilial de qualité. Elle insiste toutefois sur le fait que l'intervention sur la façade arrière est uniquement justifiée par la présence de l'annexe, élément régulier datant des années 1980, et que la démolition partielle de cet élément originel n'est donc autorisée qu'à titre exceptionnel.

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

A.AUTENNE
Secrétaire

Chr. FRISQUE
Président

Copie à : BUP - DMS : C. BARBOZA
BUP - DU : cellule PFU