



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction du Patrimoine Culturel
Monsieur Thierry WAUTERS
Directeur
Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : 2328-0045-01/2011-050PR (corr. DPC :me R. Brune)
Réf. NOVA : 17/PFU/400774 (corr. DU: /)
Réf. CRMS : AA/KD/WMB20019_667_PUN_Renoncules_24
Annexe : /

Bruxelles, le 27 janvier 2021

Monsieur le Directeur,

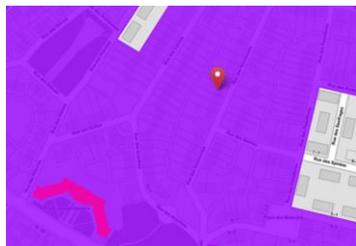
Objet : WATERMAEL-BOITSFORT. Rue des Renoncules, 24 (arch. J.-J. Eggericx et J.-L. Vander Swaelmen).

Demande de permis unique portant sur la régularisation de plusieurs interventions à l'arrière de la maison, dont le renouvellement des escaliers d'accès et des murets de soutènement.

Avis conforme de la CRMS

En réponse à votre courrier du 11 janvier 2021, nous vous communiquons *l'avis conforme favorable sous conditions* émis par notre Assemblée en sa séance du 13 janvier 2021.

La demande concerne une maison appartenant à la société de logement Logis-Floréal visée par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 15 février 2001 classant comme ensemble les cités-jardins « Le Logis » - « Floréal » et comme monument les façades et toitures de l'immeuble sis place Joseph Wauters 1 à 15 et la villa « Miraval » et ses dépendances sises avenue Georges Benoidt 22 à Watermael-Boitsfort.



© Brugis



© Google maps



Objet de la demande de régularisation

La rue des Renoncules est l'une des rues les plus en pente du site du Logis-Floréal et les jardins présentent un dénivelé important. Dans le cas du bien faisant l'objet de la demande, des glissements de terrain semblent avoir créé au fil du temps des fissures entraînant un état de délabrement important et la perte de stabilité des murets de soutènement en moellons « d'origine » et de l'escalier en briques du jardin.

Suite à de nombreux désordres apparus, l'actuel locataire a entrepris, il y a plus de dix ans, une série de réparations et/ou de remplacements complets des éléments les plus instables. Entrepris sans autorisation, ces travaux ont fait l'objet d'une demande de régularisation en 2011. Sans réponse, le locataire a poursuivi ses travaux.



Situation avant travaux-2011 (extraits du dossier)

Le locataire a remplacé l'ensemble de l'escalier par un nouvel escalier en dalles de ciment 50x50x5cm. Le plat des marches est équipé d'une dalle de ciment de 3cm d'épaisseur. Les murets en pierre de la partie supérieure du jardin ont été remplacés par des dispositifs en L en béton. N'ayant pas eu de réponse à sa demande de permis introduite en 2011, le locataire a prolongé son intervention sur la partie basse du jardin. Cette intervention avait pour but de stabiliser les niveaux de sol pour éviter les glissements de terrain.

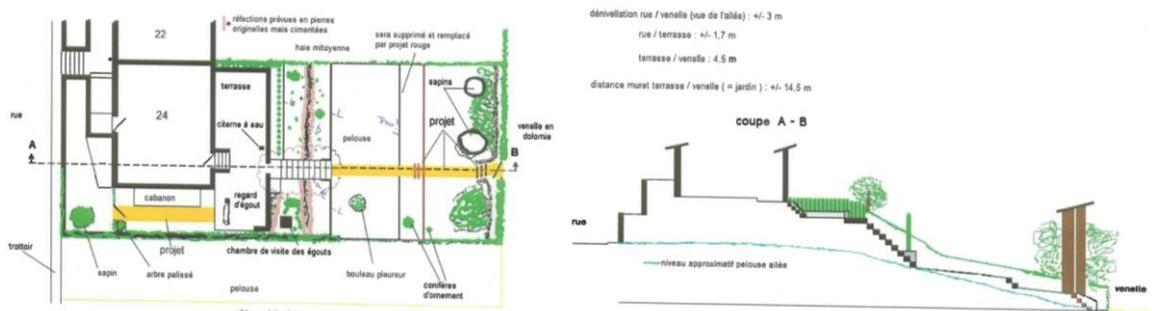


© Photos DPC-Urban, 2020

Les briques et les moellons des murets de soutènement d'origine ont été remplacés par de nouveaux éléments en béton de même que le nouvel escalier. Ces interventions ont été réalisées sans tenir compte des prescriptions techniques reprises dans le chapitre T.02-E.3 du Plan de gestion patrimoniale du Logis-Floréal qui aborde le type d'interventions autorisées dans les jardins privés (escaliers extérieurs, perrons et terrasses). (Rem : dans les zones publiques, les murets au droit des zones d'entrée et les murs de soutènement sont généralement réalisés en béton caverneux.)

Les points de régularisation sur lesquels la CRMS est appelée à donner un avis conforme sont les suivants :

- la mise en œuvre d'éléments en L en béton en remplacement des murs de soutènement ;
- la réalisation d'un escalier en blocs de béton ;
- la réalisation de cheminement en dalles de béton.



Projet de régularisation (plan et coupe extraits du dossier)

Avis

Bien que proprement réalisés d'un point de vue technique, ces nouveaux éléments ont une esthétique contemporaine très éloignée de l'esprit des cités-jardins Le Logis-Floréal. Néanmoins, compte tenu du risque que représenterait leur démontage/remplacement complet pour la stabilité du talus et pour les maisons voisines (même groupe de maisons sises 18 à 24, rue des Renoncules), la Commission propose de maintenir ce qui a été construit mais d'atténuer l'impact visuel du béton en y appliquant une couche de finition (type enduit tyrolien) et en plantant des végétaux tombants pour masquer les joints entre les

différents éléments. Les dalles de finition de l'escalier devraient être remplacées par des dalles en béton 30x30 cm et les contremarches simplement enduites. Enfin, en ce qui concerne l'aménagement d'un nouveau cheminement latéral en dalles, la Commission demande de le réaliser en dolomie ou en dalles de ciments 30x30x5cm tel que prescrit par le Plan de gestion patrimonial (cf. T.02-E.3.2 et E.3.3).

Par conséquent, la CRMS émet un avis est favorable moyennant les conditions suivantes :

- ***Les éléments de soutènement devront être enduits à l'aide d'un enduit projeté avec une tyrolienne afin de se rapprocher de l'esthétique globale du site (muret caverneux). Il ne sera pas possible de faire un joint normal au droit des raccords entre éléments béton, un faux joint devra être creusé dans l'enduit.***
- ***Des plantes tombantes (type Vinca minor) devront être plantées en bordure de la partie supérieure des murs de soutènement.***
- ***Les contremarches des escaliers devront être enduites avec un enduit mince et les dalles de marches remplacées par des dalles 30x30 pour se conformer au type d'escalier qui caractérise cette zone du Logis-Floréal (cf. T.02 E.3.1).***
- ***Le cheminement latéral « en dur » pourra être réalisé en dolomie ou en dalles de ciment 30x30x5cm tel que prescrit par le Plan de gestion patrimoniale (cf. T.02 – E.3.2 et E.3.3) mais pas avec les dalles 50x50x5 telles que proposées dans la demande.***

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



A. AUTENNE
Secrétaire



C. FRISQUE
Président

C.c. :

rbrune@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ;
urban_avis.advies@urban.brussels ;

kdepicker@urban.brussels ; cvandersmissen@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels