



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 : (corr. DPC : S. Stiévenard)

Réf. NOVA : (corr. DU : ) 17/PFU/555588

Réf. CRMS : AA/BDG/WMB20019\_674\_SUIVI\_Passiflores\_18

Bruxelles, 14/06/2021

**Objet :** WATERMAEL-BOITSFORT. Rue des Passiflores, 18

Demande de suivi de chantier portant sur la modification d'une véranda (PU du 03/06/2020).

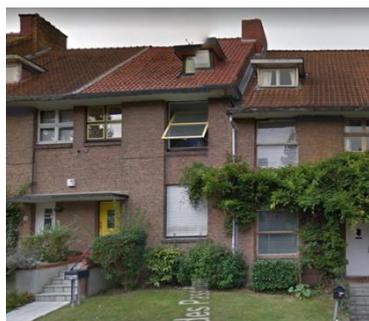
**Avis conforme de la CRMS**

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 25/05/2021, nous vous communiquons *l'avis conforme favorable et les recommandations* émis par notre Assemblée en sa séance du 02/06/2021.

**CONTEXTE ET DEMANDE**

Le bien situé au n°18, rue des Passiflores fait partie de l'ensemble classé des cités-jardins « le Logis » et « Floréal » (classé par AGRBC du 15/01/2001). Il s'agit d'une maison construite suivant les plans de l'architecte J.-J. Eggericx de 1928, qui relève de la partie « Floréal » (maisons dites jaunes) et possède comme caractéristiques propres : maison à étage mitoyenne pour un logement de type T2, elle possède un auvent protégeant l'entrée et une corniche saillante en béton armé. Notons que les châssis actuels (non originels) sont en aluminium peint en jaune et noir et que la porte d'entrée a été malencontreusement remplacée.

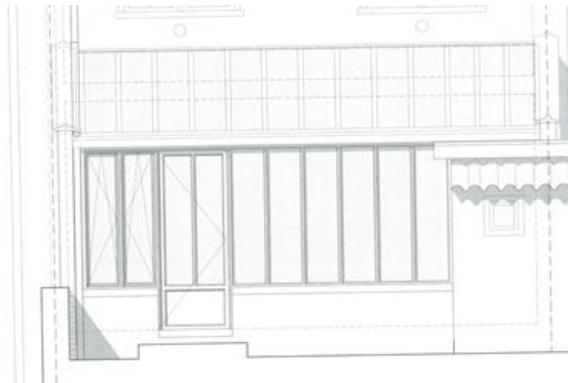


Rue des Passiflores, 18 : façade avant (©Google maps – 2014), façade arrière avec son ancienne véranda et proposition de véranda vue en séance CRMS du 24/04/2019 (extr. du dossier de demande de permis unique)

La demande porte sur la modification du projet de remplacement de la véranda accolée à la façade arrière de la maison. Pour rappel, lors de sa séance du 24/04/2019, la CRMS avait émis un avis conforme favorable sous conditions quant au projet de nouvelle véranda à réaliser avec des profilés aluminium noir, relativement fins, se rapprochant des profilés en acier. Sous les conditions principales d'affiner la hauteur de la corniche, d'utiliser des doubles vitrages extra-clairs sans effet réfléchissant, d'affiner les profilés de la toiture de la véranda, de ne pas vitrer les retours en haut des murs latéraux mais de rehausser ces mitoyens en briques, l'Assemblée était favorable à ce projet de nouvelle verrière. Elle s'opposait par contre à la création d'une terrasse et à l'agrandissement de la baie arrière ouvrant la maison vers la véranda.

1/2

Dans le chantier en cours, vu les risques encourus de surchauffe, il est proposé d'intégrer des ouvrants supplémentaires, la seule ventilation actuellement prévue étant l'ouverture de la porte. La demande concerne la modification de la travée de gauche, afin que ces deux parties vitrées puissent être ouvertes en oscillo-battants.



Nouvelle proposition pour la véranda (extr. du dossier de demande)

### **AVIS**

La CRMS émet un avis favorable sur cette modification, estimant que le besoin d'aération et de ventilation peut justifier cette nécessaire modification des profilés, qu'elle souhaite la plus fine possible. Cependant, elle rappelle qu'en vue d'éviter les surchauffes, elle a déjà préconisé, dans le cas de remplacement d'autres verrières de ces cités-jardins, d'intégrer un dispositif pare-soleil dans la nouvelle véranda pour éviter le recours à un dispositif de faible qualité par la suite, comme c'est le cas de nattes que l'on peut voir posées sur certaines verrières.

Enfin, elle recommande de mettre les châssis et porte du reste de la maison en conformité avec le Plan de Gestion Patrimoniale.

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



A. AUTENNE  
Secrétaire



C. FRISQUE  
Président

c.c. à BUP-DPC : [sstievenard@urban.brussels](mailto:ssstievenard@urban.brussels) ; [restauration@urban.brussels](mailto:restauration@urban.brussels) ; [jvandersmissen@urban.brussels](mailto:jvandersmissen@urban.brussels) ;  
[cvandersmissen@urban.brussels](mailto:cvandersmissen@urban.brussels) ; [mbadard@urban.brussels](mailto:mbadard@urban.brussels) ; [bdeghellinck@urban.brussels](mailto:bdeghellinck@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels)