



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

Commune d'Auderghem
Service de l'Urbanisme
Monsieur A. LEFEBVRE
Echevin de l'Urbanisme
Rue Emile Idiers, 12
B - 1160 BRUXELLES

V/Réf. : EF/SP/AFL/18051/4/21 (corr. : J. Teugmo Tchinda)
Nova : 02/PU/1801660
N/Réf. : AA/AH/AUD20101_685_PU_LChaudoir_14
Annexe : /

Bruxelles, le 04/02/2022

Objet : AUDERGHEM. Drève Louise Chaudoir, 14. Demande de permis d'urbanisme portant sur la transformation et la rénovation d'une maison unifamiliale.

Avis de la CRMS

Monsieur l'Echevin,

En réponse à votre courrier du 7/01/2022, reçu le 12/01/2022, nous vous communiquons *l'avis* rendu par notre Assemblée en sa séance du 2/02/2022.

CONTEXTE ET DEMANDE

La demande concerne la maison sise 14, drève Louisa Chaudoir, *comprise dans la zone de protection de la double maison d'habitation conçue par l'architecte Lucien François située 38, avenue du parc de Woluwe et donnant à l'arrière vers la drève.*



Photos de l'état existant jointe à la demande et situation en 2014 © Google Maps

La maison forme la partie de droite (vue depuis la rue) d'une habitation double de style cottage datant de l'entre-deux-guerres. Elle est caractérisée par d'imposantes toitures à pans brisés et croupettes, recouvertes de tuiles rouges et intégrant un jeu de lucarnes de taille variée. Réalisées en briques et peintes en blanc, les façades présentent sous les corniches et en façade arrière un motif de faux colombages sur enduit. La maison est entourée d'un vaste jardin qui est séparé de la rue par un écran de verdure dense.

La demande vise la rénovation et l'extension du bien, à savoir :

- l'isolation extérieure des murs moyennant un enduit posé sur isolant, et de la toiture (système *sarking*) ainsi que la pose de panneaux photovoltaïques,
- le remplacement des menuiseries extérieures par des châssis en bois de ton gris,
- l'agrandissement de la lucarne en toiture avant et la modification des lucarnes latérales,
- la construction d'un garage indépendant, implanté à front de rue, ainsi que la modification et le nivellement du chemin d'accès,

- la couverture de la terrasse avant,
- l'installation d'une piscine avec espace technique semi-enterré à l'arrière de la maison.



Plan d'implantation et élévation du projet de façade avant joints à la demande - photo de l'état actuel © CRMS

AVIS CRMS

La CRMS approuve les grandes lignes du projet de rénovation qui sera sans incidence sur le bien classé situé à proximité. En revanche, elle rend un avis défavorable sur l'implantation d'un garage à front de rue précédé d'une importante zone de stationnement. Outre le fait que cette intervention réduirait considérablement la perméabilité du terrain, elle porterait préjudice à l'intérêt paysager et urbanistique du lieu, en supprimant l'écran de verdure qui borde le terrain à cette hauteur.

Aménagée dans les années 1920, l'ancienne drève Bergère est en effet marquée par la présence d'une succession d'écrans de verdure très denses, composés de haies, d'arbustes et d'arbres à haute tige, qui bordent les parcelles, dont plusieurs sont occupées par des habitations doubles, souvent de style cottage. La Commission demande de préserver cette configuration et d'adapter le projet de garage en ce sens (conserver au maximum les haies, replanter l'arbre disparu).

À propos de la maison, la CRMS constate que les travaux de façade proposés effaceraient les caractéristiques architecturales et les détails pittoresques du bien, qui lui confèrent son esthétique particulière. Tout en comprenant le souhait de moderniser le bien et d'en améliorer le confort énergétique, la Commission recommande donc d'affiner le projet dans l'objectif de maintenir ses détails typiques. Concrètement, elle recommande de :

- conserver ou recréer les décors qui courent sous la corniche ainsi que les faux colombages qui se trouvent sur la façade arrière,
- diminuer la taille de la lucarne supérieure projetée en toiture avant en respectant la hiérarchie par rapport à celle du premier étage et en cohérence avec les toitures de la maison mitoyenne.

Enfin, la CRMS apprécie le remplacement des menuiseries extérieures en PVC par des châssis en bois, mais elle recommande de peindre ceux-ci dans une teinte blanche (et non en gris foncé), conformément à la typologie du bien et en accord avec la couleur des châssis des maisons voisines du quartier.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

Ch. FRISQUE
Président f.f.

c.c. : mcure@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; bnlemmens@urban.brussels ; cbadella@urban.brussels ; jteugmotchinda@audergem.brussels ; urbanisme@audergem.brussels ; mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; urban_avis.advies@urban.brussels ; aheylen@urban.brussels

