



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 : 2328-0045/01/2021-444 (corr. DPC :Mme R. Brune)
Réf. NOVA : 17/PFU/1834322
Réf. CRMS : AA/KD/WMB20236_690_PUN_Arbalete_1
Annexe : /

Bruxelles, 18/05/2022

Monsieur le Directeur,

Objet : WATERMAEL-BOITSFORT. Avenue de l'Arbalette, 1 – Cité-jardin « Le Logis ».
Demande de permis unique portant sur la rénovation d'une maison unifamiliale :
réaménagement de l'intérieur, fermeture du porche, remplacement de la porte d'entrée,
restauration des volets, isolation par l'intérieur de la toiture.

Avis conforme de la CRMS

En réponse à votre courrier du 25 avril 2022, nous vous communiquons *l'avis conforme favorable* émis par notre Assemblée en sa séance du 11 mai 2022.



A gauche, extrait Brugis. A droite, vue de la façade avant (extrait du dossier)

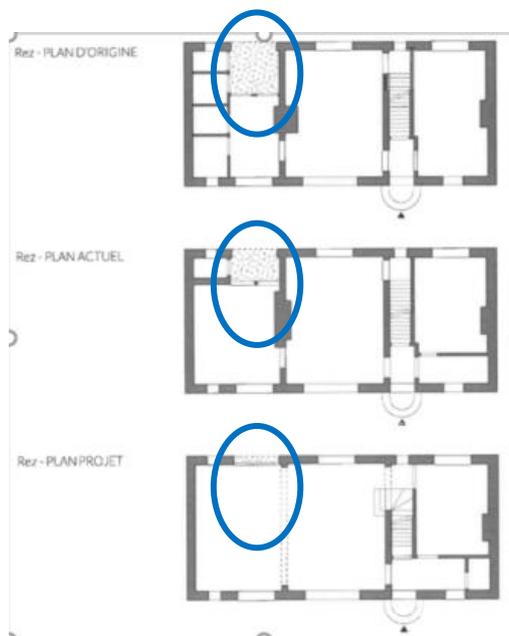
La demande concerne une maison construite suivant les plans de l'architecte J-J Eggericx de 1922-23 et faisant partie de la cité-jardin Le Logis-Floréal, classée comme ensemble (à savoir les zones de recul, les jardins, les venelles, les squares et les places publiques ainsi que les façades et toitures du bâti d'avant 1940).

Projet

La maison a subi peu de transformation depuis sa construction, excepté la réduction de la profondeur du porche dans les années '80. Elle fait aujourd'hui l'objet d'un projet de rénovation complète. Les principales interventions sont pour la plupart dispensées de permis car conformes au plan de gestion patrimonial (PGP) du site. L'avis de la CRMS est toutefois sollicité pour ce qui concerne la fermeture complète du porche.

. Fermeture complète du porche

Les auteurs de projet souhaitent fermer le porche afin de profiter au maximum des espaces intérieurs disponibles.

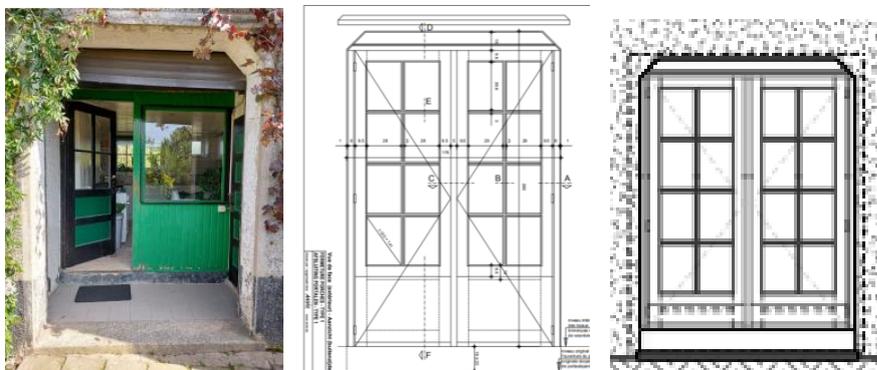


Plans d'origine, actuel et projeté du rez-de-chaussée avec la réduction progressive du porche extérieur en façade arrière (extrait du dossier)

La proposition répond aux recommandations du T.03 – carnet de recherches – du plan de gestion, à savoir :

- maintien du gros-œuvre original,
- placement de la menuiserie en retrait par rapport au nu de la façade,
- sens d'ouverture de la porte vers l'extérieur,
- respect des profils, couleurs, proportions de verre, etc.

En raison de la différence de hauteur entre la menuiserie telle qu'autorisée par le PGP et celle de la situation existante, les auteurs de projet privilégient le respect des proportions d'origine des parties vitrées (2 x 8 carreaux) plutôt que leur adaptation et la diminution de hauteur du panneau plein comme allège qui se lirait davantage comme une plinthe.



De gauche à droite : porche actuel, porche tel qu'autorisé par le PGP (avec allège) et projet (sans allège) (extraits du dossier)

La CRMS souscrit à cette proposition car elle permet de conserver l'esprit du porche d'origine.

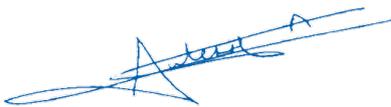
. Autres interventions :

- Remplacement de la porte extérieure sur base du modèle du PGP.
- Restauration des volets battants selon les recommandations du PGP.
- Isolation par l'intérieur de la toiture selon les recommandations du PGP.
- Réaménagement de l'intérieur :
 - démolition d'un mur porteur et mise en œuvre d'une poutrelle IPE 330 et élargissement d'une baie par la mise en œuvre de 2 poutrelles HEB 120.
 - Remplacement des escaliers menant du rez au +01 et du +01 au grenier.
 - Renouvellement de la cheminée (non d'origine).
 - Réaménagement du niveau +01 avec intégration de la salle de bain à un endroit plus approprié (du point de vue flux et du point de vue du passage des techniques).

Ces interventions sont conformes au plan de gestion ou dispensées de l'avis CRMS.

Par conséquent, considérant que la demande répond aux recommandations du plan de gestion patrimonial et que l'ensemble des propositions est cohérent et respecte les qualités patrimoniales du bâtiment, la CRMS émet ***un avis conforme favorable.***

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



A. AUTENNE
Secrétaire



C. FRISQUE
Président

c.c. à : rbrune@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ;
urban_avis.advies@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; kdepicker@urban.brussels