



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

Bruxelles, le 21/12/2022

N/Réf. : AUD20101_701_PU
Gest. : AH
V/Réf. : EF/SP/AFL/18051
Corr. : J. Teugmo Tchinda
NOVA : 02/XFD/1801660

Auderghem - Drève Louisa Chadoir 14
(= ZP de la double maison moderniste réalisée par l'architecte
L. François, située avenue du parc de Woluwe, 38)
PERMIS D'URBANISME : transformer une maison
unifamiliale et aménager un garage en zone de retrait latéral –
nouveaux plans

Avis de la CRMS

Monsieur l'Échevin,

En réponse à votre courrier du 2/12/2022, reçu le 7/12/2022, nous vous communiquons *l'avis* émis par notre Assemblée en sa séance du 14/12/2022, à propos du dossier sous rubrique.

CONTEXTE ET DEMANDE

En sa séance du 2/02/2022, la CRMS avait rendu un avis favorable sous conditions sur la demande de permis d'urbanisme portant sur la rénovation du bien. Ce projet a été revu et adapté suite aux remarques formulées par la Commission de concertation du 10/02/2022. La demande actuelle traite la nouvelle mouture de plans.

Pour le contexte patrimonial du bien et la description du projet, la Commission renvoie à son avis précédent, consultable sur le site web de la CRMS :

https://crms.brussels/sites/default/files/avis/685/AUD20101_685_PU_LChadoir_14.pdf

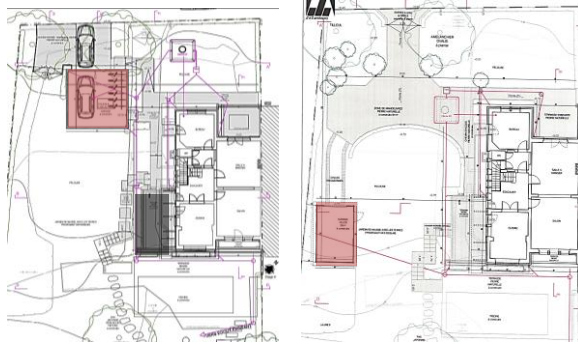


État existant des façades, photos jointe à la demande

AVIS CRMS

La CRMS réitère son avis globalement favorable sur le projet de rénovation qui sera sans incidences patrimoniales sur le bien classé situé à proximité. Elle se prononce comme suit sur les modifications qui ont été apportées aux plans, en réponse aux remarques patrimoniales qu'elle avait formulées dans son avis de février dernier.

- ✓ Avis 2/02/2022 : « La Commission 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. »



Plans d'implantation du garage, joints aux demandes d'avis de février, à gauche, et de novembre 2022, à droite

Selon les nouveaux plans, le garage serait implanté à l'intérieur du jardin, en contrebas de la rue. L'entrée à front de l'espace public serait bordée de haies et fermée par l'ancienne grille en fer forgé. Le projet prévoit aussi de planter un arbre dans la zone de recul.

La CRMS est favorable à la restitution de l'écran de verdure qui borde la parcelle, renforçant ainsi la configuration urbanistique caractéristique du lieu. Elle estime cependant que la nouvelle implantation du garage aura un impact visuel négatif sur le jardin, d'autant que la grande zone de manœuvre ajoutée au projet va dans le sens d'une minéralisation plus importante du terrain (qui s'additionne à l'implantation de la piscine). **La Commission demande de poursuivre les recherches sur ce point et d'améliorer l'intégration paysagère du projet.**

- ✓ Avis 2/02/2022 : « Dans l'objectif de maintenir les détails typiques [des façades], la Commission recommande de : conserver ou recréer les décors qui courent sous la corniche ainsi que les faux colombages qui se trouvent sur la façade arrière et de 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. »



Plans de la façade à rue, joints aux demandes d'avis de février et de novembre 2022

Les nouveaux plans répondent partiellement aux remarques précédentes dans la mesure où les faux colombages en façade arrière seraient restitués par-dessus le nouvel enduit et que les proportions de la lucarne supérieure en façade avant s'intègrent mieux dans la composition des façades.

Les plans de façades ainsi modifiés constituent une amélioration significative du projet et la Commission approuve cette nouvelle proposition. Dans l'objectif de préserver les caractéristiques architecturales et les détails pittoresques des façades, elle demande toutefois d'aussi restituer les décors qui courent sous la corniche, ce qui n'apparaît pas sur les plans, et de restituer les faux-colombages en relief conformément à leur modénature existante.


- ✓ Avis 2/02/2022 : « 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. »

Le projet actuel répond à cette demande et contribuera considérablement à la requalification du bien.

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



A. AUTENNE
Secrétaire



Ch. FRISQUE
Président

c.c. : mcore@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