



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

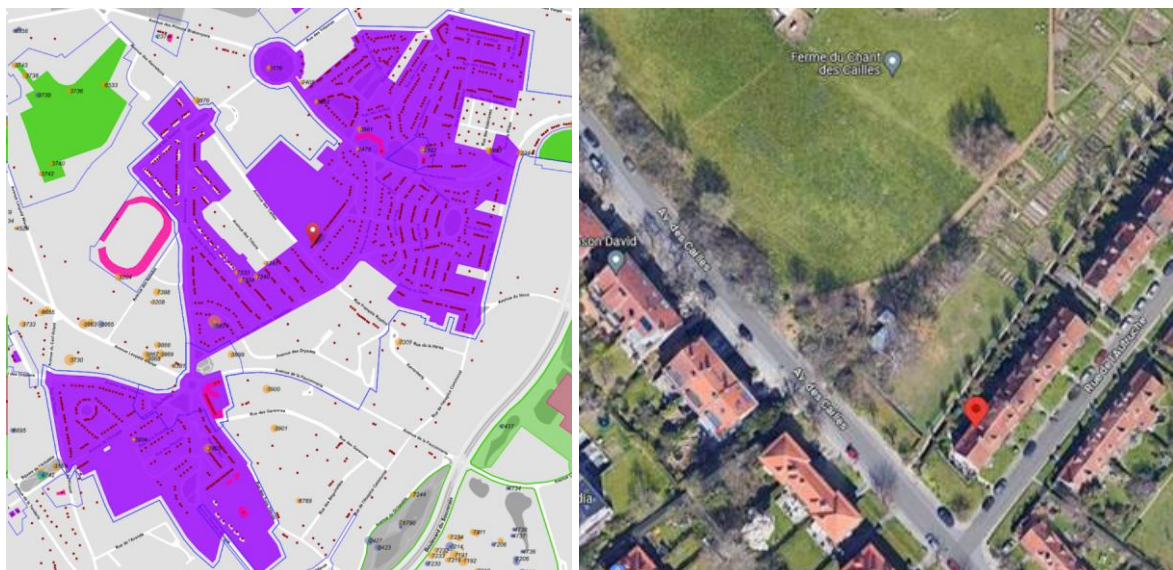
Bruxelles, 06/06/2023

N/Réf. : WMB20304_709_PUN WATERMAEL-BOITSFORT. Rue de l'Autruche, 53 (arch. J.J. Eggericx)
Gest. : BDG (= *Le Logis* classé comme ensemble)
V/Réf. : 2328-0045/04/2023-067PR (**PERMIS UNIQUE** : Régulariser le jardin d'une maison mitoyenne de rangée faisant partie de l'ensemble classé de la cité-jardin "Le Logis")
Corr: Anna Clementina Noël
NOVA : 17/PFU/1870008

Avis conforme de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 17/05/2023, nous vous communiquons *l'avis conforme défavorable* émis par notre Assemblée en sa séance du 31/05/2023, concernant la demande sous rubrique.



Contexte patrimonial (©Brugis) et vue aérienne (©Google maps)

La demande porte sur un bien visé par l'AGRBC du 15/02/2001 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 de la villa « Miraval » et de ses dépendances sises avenue Georges Benoit, 22 à Watermael-Boitsfort.

CONTEXTE ET DEMANDE

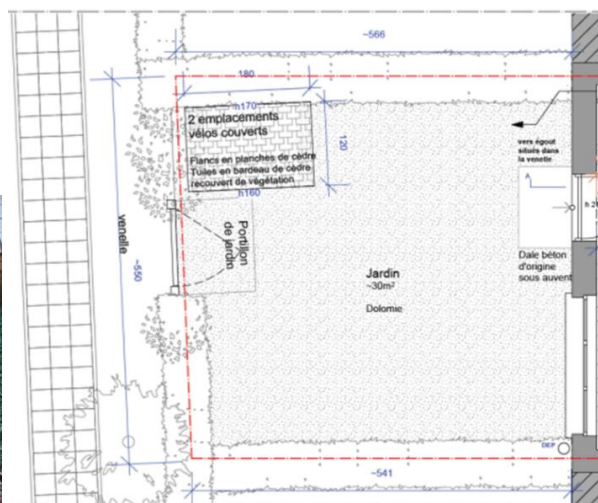
Les cités-jardins « Le Logis » et « Floréal » s'étendent sur une surface de plus de 80 hectares et constituent ainsi la plus grande cité-jardin et l'ensemble le plus important des logements à bon marché construit en Belgique dans l'entre-deux-guerres. L'urbaniste et paysagiste Louis Van der Swaelmen et l'architecte Jean-Jules Eggericx se chargeront de la création de ce quartier, de la construction des bâtiments ainsi que des plantations, en collaboration avec d'autres architectes.

La petite maison concernée par la demande actuelle a déjà fait l'objet de travaux d'entretien ou de conservation conformes au Plan de gestion patrimoniale (et donc non soumis à permis d'urbanisme) : des travaux de remplacement de la toiture et de la corniche en 2007, des travaux de restauration des menuiseries extérieures en 2010 et le remplacement du portillon de jardin en 2012.

La demande actuelle porte sur la régularisation de l'aménagement du jardin arrière, à savoir la construction d'un abri de jardin et la modification du revêtement de sol. L'abri de jardin (dimensions 1,6m x 1,2m) est en bois de cèdre (planches et bardeaux), qui a grisé depuis son installation en 2012. Il longe la haie et est ouvert côté jardin, afin d'abriter deux vélos. Après divers essais infructueux (gazon remplacé en 2012 sans succès, ensuite mise en place d'une sous-couche drainante, nouvel essai de pelouse...), la pelouse – dont l'herbe n'avait jamais correctement poussé - a été remplacée par un revêtement en dolomie en 2014. Le périmètre de la dolomie a ensuite été étendu à l'ensemble de ce petit jardin.



Vues de la façade avant, de la façade arrière et du jardin (extr. du dossier de demande)



Vue de l'état du jardin avant la pose de la dolomie – Plan actuel du jardin (situation de fait) (extr. du dossier de demande)

Le PGP (plan de gestion patrimoniale) de ces cités-jardins prescrit la localisation suivante concernant les abris, qui « seront implantés en fond de parcelle, vers la venelle arrière et contre la haie mitoyenne » et « un espace de 80 cm minimum sera respecté entre l’abri, la haie de fond de jardin et celle de la venelle arrière pour permettre l’entretien de celles-ci ». Ceci n’est donc pas le cas de l’abri actuel, qui est collé contre les deux haies du jardin.

AVIS

La Commission émet un avis conforme défavorable sur la demande de régularisation de l’abri de jardin et du revêtement de sol, afin de respecter la cohérence d’ensemble à l’échelle de la cité, pour les raisons suivantes :

- l’abri de jardin devrait respecter les prescriptions du PGP des cités-jardins Logis-Floréal¹, quand la configuration du jardin le permet comme c’est le cas ici,
- le remplacement du gazon par de la dolomie n’est pas acceptable dans l’ensemble classé des cités-jardins Logis-Floréal, pour des raisons patrimoniales (mais également environnementales). Le gazon – agrémenté ou non d’une terrasse ou d’un chemin - est tout d’abord un élément d’origine des « cités-jardins » et constitue la trame verte au sein de laquelle le bâti est implanté : « la cohérence de l’ensemble est liée à l’organisation de la végétation, (...) la végétation s’intègre parfaitement à l’architecture afin de créer un lien entre la nature et l’habitat (extr. de l’AGRBC du 15/02/2001)

Tout en ayant compris les raisons qui ont mené à l’utilisation de la dolomie, l’Assemblée remarque que le jardin voisin ne semble pas connaître ce genre de problème. Elle recommande donc la préparation adéquate du sol avant la plantation, l’ensemencement approprié durant une période propice (mars/avril ou septembre/octobre), l’arrosage régulier et une éventuelle fertilisation.

Veuillez agréer, Monsieur le Directeur, l’expression de nos sentiments distingués.



A. AUTENNE
Secrétaire



C. FRISQUE
Président

c.c. à : acnoel@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; urban_avis.advies@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; espacepublic@urban.brussels

¹ <https://patrimoine.brussels/liens/plans-de-gestion-patrimoniale/logis-floreal/prescriptions-techniques>

Dans l’onglet F.6 sur les abris de jardin, 4 types d’abris, selon leur fonction, sont permis. Les variantes concernent le matériau de toiture (à 1 ou 2 versants), la fermeture des côtés, la proportion de verre accepté dans les parois verticales de bois brun foncé, l’implantation...