

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction du Patrimoine Culturel

Monsieur Thierry WAUTERS

Directeur

Mont des Arts, 10-13

B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 20/01/2026

N/Réf. : WMB20019 _753_PUN

Gest. : AA/SaS

V/Réf. : 2328-0045/411/2025-391PU

Corr DPC: S. Stiévenard

NOVA : 17/PFU/1996531

WATERMAEL-BOITSFORT. Logis Floréal - Rue des Ellébore 24 - 26 Rue des Pétunias 6 - 24 Rue des Salvias 1 Rue des Salvias 25 Rue des Salvias 23 Rue des Ellébore 12 - 14 Avenue des Archiducs 117 - 119 Rue des Ellébore 2 - 6 (= cités-jardins classées comme ensemble)

PERMIS UNIQUE : Dans le cadre du chantier « Conservation restauration de l'enveloppe classée de 60 logements, dits « maisons-duplex », de la cité Jardin « Floréal », demande de permis d'urbanisme relatif à divers travaux non prévus dans le Plan de Gestion Patrimoniale (PGP) pour 8 logements (travaux de stabilité et pose de deux nouveaux portillons).

Avis conforme de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 23/12/2025, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous conditions*** émis par notre Assemblée en sa séance du 14/01/2025, concernant la demande sous rubrique.

Contexte patrimonial

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 15 février 2001 classe 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 la villa « Miraval » et ses dépendances sises avenue Georges Benoidt, 22 à Watermael-Boitsfort.

Historique de la demande

- Décembre 2020 : avis de principe de la CRMS pour des problèmes de stabilité apparus en cours de chantier de restauration pour la Rue des Pétunias, 12 / rue des Héliébore, 6, 14, 24 et avenue des Archiducs, 117 et 119 : [WMB20019-20020_665_PREA_Logis-Floréal_1.pdf](#)
- Août 2021 : nouvel avis de principe en fait suite et nuance le précédent : [WMB20019_677_SUIVI_LogisFlo.pdf](#)
- Octobre 2021 : réunion sur place et évaluation in situ des problèmes de stabilité, plus spécifiquement le renforcement de linteaux par l'intérieur (en présence des représentants de la SLRB, de la société de logements Logis-Floréal, de l'architecte, de l'ingénieur et de l'entreprise ainsi que de la DPC)
- Septembre 2022 : avis conforme de la CRMS (dans le cadre du permis 17/PFU/1848811) portant sur des travaux similaires (intégration de plats métalliques intérieurs) à d'autres adresses du même ensemble : [WMB20019_696_PUN_Logis Floréal Plats métalliques.pdf](#)

Analyse de la demande

La demande porte sur la régularisation de certains travaux de stabilité réalisés dans le cadre du chantier portant sur la conservation et la restauration de l'enveloppe classée de 60 logements de type « maisons-duplex » à savoir :

- Renforcement local de linteaux au-dessus des portes d'entrées en façades latérales des adresses suivantes : avenue des Archiducs 117 et 119, rue des Ellébores 6, 14 et 24
- Renforcement local de linteau par l'intérieur au 1er étage en façade avant de la rue des Pétunias 12

Elle porte aussi sur la demande suivante (travaux non exécutés) :

- Installation d'un portillon avec pilastres pour la fermeture de la cour arrière aux adresses suivantes : rue des Pétunias 16, rue des Salvias 23. Les plans de détail des portillons D.50.00 à D.50.04 du fascicule P02 du PGP sont proposés. Les fiches de ces maisons n'attestent pas de la présence d'un portillon à l'origine.

Avis

- Renforcement local de linteaux au-dessus des portes d'entrées en façades latérales

La CRMS n'a pas de remarque à formuler sur cette demande si elle cadre avec ses avis de décembre 2020 et août 2021 (cf. historique supra).

- Renforcement local de linteau par l'intérieur au 1er étage en façade avant de la rue des Pétunias 12

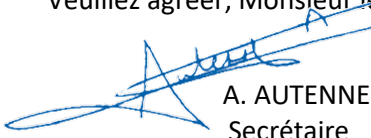
Tout comme dans son avis conforme pour des travaux similaires à d'autres adresses (cf. historique du dossier) dont la maison mitoyenne au dossier, au nr 10, la CRMS rend un avis favorable à condition :

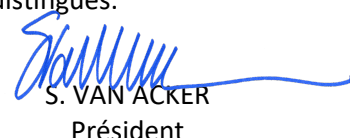
- de ne pas systématiser ce type d'interventions
- de recourir à la réalisation d'un caisson à rideaux pour masquer le plat et les fixations et non à une cloison de doublage en métal stud qui concourt à modifier et diminuer la configuration/superficie des locaux
- Installation d'un portillon avec pilastres pour la fermeture de la cour arrière aux adresses : rue des Pétunias 16, rue des Salvias 23

Bien que les fiches des deux logements concernés ne mentionnent pas la présence de portillons fermant l'accès latéral vers la cour privative, contrairement aux logements voisins (voir extraits des fiches patrimoniales), la CRMS émet un avis favorable à l'installation de portillons avec pilastres en béton conformes au PGP. Cette intervention et le choix du modèle du PGP est la meilleure solution afin de répondre à une demande justifiée tout en respectant et en s'intégrant le cadre patrimonial.

Pour Salvias 23, il serait plus opportun de placer le portillon plus à rue pour qu'il puisse s'ouvrir complètement avec une modification du sens d'ouverture (vers la gauche au lieu de la droite), ce qui permettra de ne pas buter contre le mur mitoyen de jardin qui le jouxte

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


A. AUTENNE
Secrétaire


S. VAN ACKER
Président