

Monsieur A. GOFFART

Directeur de la Direction de l'Urbanisme –
A.A.T.L. – D.U.

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1030 BRUXELLES

V/réf. : 17/pfd/155176
N/réf. : AVL/CC/ WMB-2.20/s.348
Annexes : /

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : WATERMAEL-BOITSFORT. Cité-jardin « Le Logis » - rue du Lorient, 41. Restauration de la toiture et ajout d'une lucarne et de deux velux, suppression d'une cheminée, extension en façade arrière.

Avis conforme

(Dossier traité par Monsieur Christian HONORE)

En réponse à votre lettre du 5 mai 2004, sous référence, réceptionnée le même jour, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 26 mai 2004 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée s'est prononcée comme suit.

La demande porte sur des travaux extérieurs, soumis à avis conforme et à des travaux intérieurs sur lesquels la CRMS rend un avis consultatif.

1. Modification des baies de la façade arrière :

Depuis 2000, la Commission a accepté le principe de la construction d'une annexe en raison de la situation particulière de cette maison et sous diverses conditions, notamment que les baies de la façade arrière classée soient conservées. Dans son avis du 29.08.2000, la CRMS écrivait (bas de la p. 2) : *Les allèges des baies d'origine de la façade arrière ne seront ni supprimées, ni abaissées pour créer des liaisons supplémentaires entre les locaux. L'extension sera accessible par l'ancienne porte afin de conserver la lisibilité des anciennes façades.* Par conséquent, la Commission ne peut rencontrer l'argument de la DMS que l'acceptation de l'annexe vaut acceptation de la réorganisation intérieure, donc modification des baies de la façade arrière. Conformément à ses avis antérieurs, la Commission rend un avis conforme défavorable sur la modification de ces baies.

2. Réalisation d'une annexe :

Dans son avis d'août la CRMS insistait sur le respect des principes de composition (proportions, châssis, portes, ...) précisés dans l'étude de référence. Bien que ces règles n'obligent aucun mimétisme pour les ajouts contemporains, la Commission n'émet pas de remarque sur le parti qui a été adopté ici. Elle demande cependant d'apporter les modifications suivantes :

- L'annexe ne devrait pas s'étendre jusqu'à la petite fenêtre : un plein de maçonnerie devrait être maintenu entre la nouvelle annexe et cet élément d'origine pour lui conserver sa cohérence (et parce que la nouvelle toiture empiètera sur le petit châssis). Un espace de 20 cm au moins sera maintenu entre l'annexe et le châssis.

NB. Le détail du retour de l'annexe existante sur le grand châssis arrière s'explique par le fait que cet élément, bien que conçu par Eggericx, a été réalisé dans un second temps. Le parti de se coller à la fenêtre n'a été dicté que par la largeur minimum des sanitaires.

- Par conséquent, le châssis de la façade arrière de la nouvelle annexe sera réduit à deux travées, de manière à laisser suffisamment de matière autour des vides.

- Le châssis de la façade latérale de la nouvelle annexe comportera trois travées étroites et non une plus large au centre, comme proposé, pour la même raison.

- La hauteur de l'annexe est acceptable bien qu'elle ne soit pas égale à celle du bow-window car le raccord avec la toiture de l'annexe d'origine serait trop compliqué. Dans cette mesure, et en raison de la faible hauteur disponible, il n'y a pas lieu dans ce cas précis de prévoir une partie pleine au-dessus des châssis de fenêtre et de porte. La planche de rive n'est pas indispensable.

3. Pan arrière de la toiture de la maison :

Le 22.08.2001, la CRMS a donné son accord de principe sur l'ajout d'une lucarne et la suppression de la cheminée. Cet avis, sur lequel la CRMS ne revient pas et qui se fondait sur la symétrie présumée des maisons jumelles, a été émis avant que les conclusions de l'étude n'aient été déposées (mai 2002) et avant que l'inventaire n'ait été finalisé (janvier 2003). Ces éléments ont permis de déterminer que les maisons 41 et 42 rue du Lorient ne sont pas des maisons jumelles mais des maisons du type J (sans lucarne arrière et avec cheminée) et J' (avec lucarne arrière et sans cheminée). La logique aurait voulu que l'on privilégie la lisibilité et la diversité des types, conformément aux principes mis au jour par l'étude de référence. La chronologie explique que l'avis de la CRMS est en porte-à-faux par rapport à ce principe. Exceptionnellement, la Commission approuve donc ces interventions. Par contre, la Commission n'encourage pas le placement d'un velux supplémentaire dans le pan arrière de la toiture. Cet élément ne faisait pas partie des premières demandes et ne joue pas en faveur de la symétrie. La Commission suggère de ventiler le local (une salle de bains ?) à l'aide d'une tuile spéciale, comme cela se fait couramment. Le local pourrait être éclairé en second jour (via la grande fenêtre du comble) par une baie à percer dans la paroi intérieure de la cage d'escalier (pas d'origine à ce niveau).

4. Toiture de l'annexe d'origine :

Un Velux est prévu pour éclairer le petit dégagement de 2 m² qui est aménagé devant le WC (directement éclairé et ventilé par une fenêtre en façade). La Commission demande de renoncer à ce dispositif qui exige de supprimer le plafond liaisonnant les murs de l'annexe. Si ce local devait absolument être éclairé, il pourrait l'être au moyen d'une porte translucide.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

Copie à : A.A.T.L. – D.M.S.