

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale

Monsieur Albert GOFFART

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

C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1030 BRUXELLES

V/réf. : 17/pfd/159031

N/réf. : AVL/CC/WMB-2.19/s. 372

Annexes :

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : WATERMAEL-BOITSFORT. Cité-jardin *Floréal*. Rue des Gloxinias, 12. Restauration à l'identique des façades et toiture, à l'exception des deux cheminées de toiture – Réaménagement intérieur. Demande de permis unique
(Dossier traité par : *Vassiliki PSACHOULIAS – D.U. / Jean-Claude DEBROUX – D.M.S.*)

En réponse à votre lettre du 03/06/2005 sous référence, réceptionnée le 15/06/2005, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 22/06/2005 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis conforme défavorable.

La demande concerne la restauration des éléments sur lesquels porte le classement de la maison, à savoir les façades et toiture. Bien que l'opération de restauration des parties classées soit censée se faire à l'identique, le projet envisage la démolition des deux cheminées émergeant en toiture. Cette démolition découle pour partie des réaménagements prévus aux intérieurs, non classés, engendrant la disparition des corps de cheminées intérieurs et rendant dès lors inutiles les exutoires externes.

La Commission ne peut en aucun cas souscrire à cette démolition. Elle insiste sur le caractère classé du bien ainsi que sur la notion d'ensemble auquel celui-ci appartient. La maison relève en effet d'une typologie précise, significative de la cité-jardin, qu'il est primordial de préserver pour l'authenticité et la bonne compréhension de l'ensemble architectural.

La rythmique qui résulte de l'alternance de fenêtres, portes d'entrée, cheminées, répétée sur cet alignement, est particulièrement caractéristique.

D'autre part, la forte émergence que présente la cheminée, côté rue des Lupins, et son positionnement à l'angle des deux rues (dont l'une en forte pente) en fait un élément très visible – tel un repère – et très structurant du paysage du quartier.

Son ablation serait un facteur déstructurant a la fois sur le plan architectural, visuel et structurel pour le bloc de maisons concerné et pour le quartier dans son ensemble.

En conclusion, la CRMS demande que le projet soit revu de manière à pouvoir conserver les deux cheminées et laisser intacte la typologie de la maison.

Par ailleurs, la Commission observe que les modifications intérieures proposées au rez-de-chaussée sont importantes et qu'elles découlent d'une inversion dans l'utilisation des locaux qui a des conséquences non négligeables sur la structure bâtie sans apporter un gain notoire en superficie ou en confort. Le séjour, anciennement traversant, est localisé sur une seule orientation, nécessitant l'abattage d'un mur porteur, tandis que la chambre est située en façade à rue, ce qui oblige le compartimentage de l'ancien séjour (et pose un problème d'isolation acoustique).

La CRMS déconseille ce type de travaux dont elle ne comprend pas exactement le bénéfice.

Elle demande à l'auteur de projet de poursuivre son étude en fonction des remarques qui précèdent et se tient à sa disposition pour l'accompagner dans ses recherches et réflexions.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

C.C. : A.A.T.L. – D.M.S.