

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale  
**Monsieur Patrick CRAHAY, Directeur**  
*Direction des Monuments et des Sites –  
A.A.T.L.*  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1  
1035 BRUXELLES

V/Réf. : JCD 2328-0045-02-2008-324 PR  
N/Réf. : AVL/cc/WMB-2.20/s.441  
Annexe :

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : WATERMAEL-BOITSFORT. Cité-Jardin *Le Logis*. Rue du Friquet, 21. Construction d'une annexe.

**Demande d'avis de principe**

*(Dossier traité par Jean-Claude DEBROUX à la D.M.S.)*

En réponse à votre lettre du 28 août 2008 sous référence, reçue le 3 septembre, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis défavorable*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 17 septembre 2008, concernant l'objet susmentionné.

La demande d'extension du n° 21 rue du Friquet est introduite pour obtenir un avis de principe de la CRMS.

La maison présente trois façades ; elle est située à l'extrémité d'un ensemble de 8 maisons mitoyennes (7 à 21 rue du Friquet). A l'arrière, elle est bordée par une venelle qui longe l'ensemble des façades arrière et, sur le côté, par une venelle de liaison perpendiculaire à la rue du Friquet et à la rue du Lorient.

La propriétaire, qui souhaite agrandir sa maison par l'ajout d'une annexe en façade arrière, appuie sa demande par le fait qu'une annexe existe déjà à la maison située au n° 7 rue du Friquet, à l'opposé de la sienne, au bout de l'alignement en question. Cette annexe (de 2,70 m x 1,50 m) a été construite en 1940 par l'architecte Eggericx. Elle s'étend seulement sur la moitié de la façade arrière et est implantée à l'opposé de la limite mitoyenne avec la maison voisine de la rangée. Une photocopie de cette demande de bâtir est jointe au dossier.

Par contre, l'annexe projetée au n° 21 occuperait toute la largeur de la parcelle sur une profondeur de 2,80 m, ce qui constituerait un préjudice pour la parcelle voisine. Elle serait édifiée « à l'identique » de la transformation de J.J. Eggericx. Cependant, ***l'esquisse jointe à la demande montre un projet beaucoup plus ambitieux : les proportions seraient quasiment doublées par rapport à l'annexe de Eggericx et les baies agrandies dans le but d'augmenter le confort et l'espace habitable de la maison. Cet aspect n'est toutefois pas documenté par la demande.***

***La CRMS a pris pour règle de ne pas encourager la construction d'annexe contre une façade située dans une perspective ou un axe visuel structurant depuis l'espace public.***

Or, c'est précisément le cas ici : ***la façade arrière est vue depuis la venelle longeant les jardins de l'ensemble des maisons mitoyennes de la rue du Friquet et de la rue du Lorient, mais elle l'est surtout de la venelle perpendiculaire, qui prolonge en réalité la rue de la Loutarde et qui relie la rue du Lorient à la rue du Friquet.*** L'axe de cette venelle en pente aboutit précisément sur l'angle arrière de la maison située 21, rue du Friquet, dont la façade est d'autant plus visible depuis le petit dégagement circulaire de la rue du Lorient que les n<sup>os</sup> 28 à 14 de cette même rue ont été légèrement décalés pour permettre une vue profonde dans l'îlot dans la direction de la venelle.

Par ailleurs, ***l'idée sous-tendue par la demande d'établir une symétrie entre les n<sup>os</sup> 7 et 21 de la rue du Friquet ne se justifie pas.*** D'abord parce que la symétrie n'est certainement pas une règle dans la cité Le Logis mais aussi parce que les deux extrémités de cet ensemble ne sont pas visibles en même temps depuis l'espace public (rues ou venelles).

Enfin, ***aucune des maisons de cet alignement - demeuré intact jusqu'ici - ne comporte d'annexe et l'intervention proposée constituerait un précédent ou même un incitant pour les autres maisons de l'ensemble.***

***Pour ces différentes raisons, la CRMS désapprouve le principe même de la construction d'une annexe en façade arrière du n° 21 rue du Friquet.***

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

G. VANDERHULST  
Président f. f.

Copie à : A.A.T.L. – D.U.