

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-  
CAPITALE  
**Monsieur Fr. TIMMERMANS**  
Fonctionnaire délégué  
A.A.T.L. – Direction de l’Urbanisme  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1  
1035 BRUXELLES

Réf. D.U. : 17/pfu/477699  
Réf. D.M.S. : JCD 2328-0045/02/2012-313PU  
Réf. CRMS : AVL/KD/WMB-2.20/s.541  
Annexes : - 1 dossier  
- élévation et plan de L. François (1922)

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

**Objet : WATERMAEL-BOITSFORT. Cité-jardin Floréal – rue des Oxalis, 1.**  
**Rénovation et transformation d’une maison unifamiliale.**  
**Demande de permis unique – Avis conforme de la CRMS**  
*(Dossier traité par M. J.-Cl. Debroux – D.M.S. et M. F. Stévenne – D.U.)*

En réponse à votre lettre du 7 août 2013, sous référence, reçue le 9 août, nous vous communiquons ***l’avis conforme*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 21 août 2013, conformément au prescrit de l’article 11 § 3 du CoBAT. ***L’avis est favorable sous réserve sur les transformations en toiture et sur les adaptations de la porte arrière et de son seuil.***

Celui-ci est motivé par le fait que :

***- la proposition de placer deux fenêtres de toiture dans le versant arrière ne correspond pas à la typologie d’origine de la maison, ni au prescrit du plan de gestion des cités Le Logis-Floréal et risque de nuire à l’unité d’ensemble des toitures de la cité.***

***La CRMS émet un avis conforme favorable sous réserve de prévoir une seule fenêtre de toiture et de la positionner dans l’axe vertical d’une des baies existantes et dans l’axe horizontal de la fenêtre de toiture de la maison voisine, conformément au plan de gestion.***

***- L’adaptation de la porte de la façade arrière, qui n’est plus d’origine, et de son seuil résulterait de la modification projetée du niveau de sol du sas d’entrée, qui correspond à un ancien porche aujourd’hui fermé. La CRMS n’encourage pas cette modification. Elle demande à tout le moins de respecter rigoureusement la composition de la façade conçue par Lucien François selon la référence du plan type de la « Maison<sup>F</sup> D », « Façade vers Jardin » répertoriée dans l’étude Arsis du plan de gestion, et notamment :***

- . de réaliser la porte proprement dite selon le modèle correspondant à celui du plan type précité (dimensions, divisions, couleurs, etc.). (cfr. élévation en annexe) ;***
- . d’étudier l’emmarchement en conséquence.***

### Contexte et demande

La demande vise la transformation d'une maison située dans la cité-jardin Floréal, dont les façades, toitures, jardin et zone de recul sont classées comme ensemble (AG du 15/02/2001).

La maison de type [D] Fr termine un alignement de plusieurs petites maisons construites en 1922 par l'architecte Lucien François.

La demande porte sur le placement de deux fenêtres de toit dans le versant arrière, sur le remplacement de la porte arrière, et sur la restauration d'éléments classés de son enveloppe extérieure (souche cheminée, traitement de la charpente, enduit, dallage de la terrasse arrière).

### Avis de la CRMS

- Le placement de deux fenêtres de toit dans le versant arrière ne correspond pas à la typologie d'origine de la maison et modifierait l'unité d'ensemble des toitures de la cité.

***Tout comme pour les autres maisons de la cité-jardin classée, la CRMS demande de ne prévoir qu'une seule fenêtre de toiture, conformément au modèle autorisé par le plan de gestion, et de la positionner dans l'axe vertical d'une des baies existantes et dans l'axe horizontal de la fenêtre de toiture de la maison voisine. La finition doit être en zinc.***

- La modification de la porte de la façade arrière et de son seuil, proposée par le projet, est motivée par la volonté du demandeur de surhausser le niveau de sol du sas d'entrée – ancien porche d'entrée distribuant la toilette, etc. afin de le mettre au même niveau que l'espace situé à l'arrière.

***La CRMS n'encourage pas cette transformation. Elle demande à tout le moins de respecter rigoureusement la composition de la façade conçue par Lucien François (« Maison<sup>F</sup> D » « Façade vers Jardin »), répertoriée dans l'étude Arsis du plan de gestion.***

- En ce qui concerne la porte proprement dite, la porte projetée ne correspond pas à la typologie des portes arrière de la cité-jardin telle qu'identifiée dans le plan de gestion. ***Elle devra être remplacée par un modèle correspondant à celui représenté dans le plan type précité, documenté dans l'étude Arsis (dimensions, divisions, couleurs). Ce modèle, qui est également visible dans la façade arrière de la maison mitoyenne, comprend une partie pleine qui s'intègre davantage dans la composition de l'encadrement en briques sur chant. L'éclairage des pièces intérieures sera assuré par la partie vitrée. La privacité de la maison, qui se situe à la croisée de deux venelles, sera également renforcée.***

***L'emmarchement sera étudié en conséquence.***

La CRMS se tient à la disposition de la DMS pour une identification la plus précise possible du modèle de porte en question.

- La Commission n'émet pas d'objection sur les autres interventions en façade et en toiture.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

J. VAN DESSEL  
Vice-Président

Copies à :

- A.A.T.L. – D.M.S. : M. J.-Cl. Debroux (par mail MM. Ph. Piéreuse et J.-Cl. Debroux, Mmes M. Vanhaelen, M. Kreutz, L. Leirens et N. De Saeger).
- A.A.T.L. – D.U. : M. F. Stévenne.