



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction du Patrimoine Culturel
Monsieur Thierry WAUTERS
Directeur
Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : (corr. DPC : S. Stiévenard) 2328-0045/04/2021-066PR

Réf. NOVA : (corr. DU :)17/PFU/1775503

Réf. CRMS : AA/BDG/WMB20020_675_PUN_Coucou_15

Bruxelles, 30/06/2021

Objet : WATERMAEL-BOITSFORT. Rue du Coucou, 15 (cité-jardin Le Logis).

Demande de permis unique portant sur l'installation de panneaux photovoltaïques sur le toit.

Avis conforme de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 03/06/2021, nous vous communiquons *l'avis conforme défavorable* émis par notre Assemblée en sa séance du 23/06/2021.

CONTEXTE ET DEMANDE

Située dans la partie « Le Logis » (maisons dites vertes), la maison concernée par la demande est une habitation trois façades, située sur une butte à l'entrée de la rue, depuis l'avenue du Daim. Son enveloppe est classée par l'AGRBC du 15/02/2001, classant comme ensemble les cités-jardins « Le Logis-Floréal ». Un Plan de Gestion Patrimonial (PGP) est entré en vigueur le 1^{er} septembre 2014; il vise la gestion cohérente, harmonieuse et homogène de l'ensemble classé selon le principe de l'unité dans la diversité qui le caractérise.



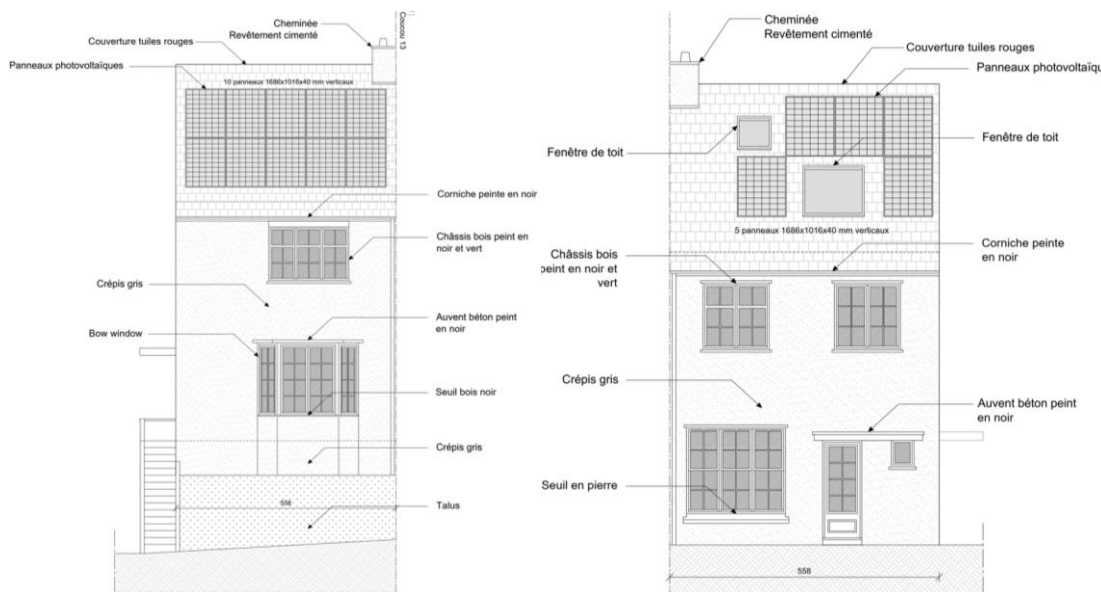
Situation de la maison rue du Coucou, 15 (extr. de Brugis et de Google maps)

Concernant l'historique des dossiers pour cette maison, elle a déjà fait l'objet d'un refus de permis d'urbanisme le 09/03/2017, relatif à la régularisation d'une porte arrière placée sans permis (réf. 17/PFU/485006), avec avis défavorable de la CRMS en sa séance du 05/08/2013.

La demande porte sur l'installation « temporaire » de panneaux photovoltaïques (25m²) répartis sur les deux versants de la toiture, refaite en 2008, en superposition des tuiles « Pottelberg 44 rouge naturel » (la demande ne précise pas la durée du « temporaire »). La demande est accompagnée de plusieurs études, entre autres l'état physique du bien, une étude de stabilité,... ainsi que d'une argumentation justifiant la demande.



Rue du Coucou, 15 – façades avant et arrière (extr. du dossier de demande)



Élévations avant et arrière du projet (extr. du dossier de demande)

AVIS

La Commission émet un avis défavorable sur la présente demande d'installer des panneaux photovoltaïques (PV) sur une toiture de la cité-jardin Le Logis. De manière générale, la Commission est défavorable au principe même de placer des panneaux PV sur les toitures à versants en tuiles des cités-jardins *Le Logis* et *Floréal*, en raison de l'impact que ce type d'installation aura sur la valeur patrimoniale (architecturale, esthétique, urbanistique, paysagère) d'un tel ensemble.

Les principes urbanistiques et architecturaux, conçus avec brio par l'architecte paysagiste Louis Vander Swalemen et l'architecte J.J. Eggericx, intégrant des jeux topographiques, des réseaux viaires de cheminement principaux et secondaires (jardin, venelles, ...), de subtils jeux d'implantations et d'alignement, font activement participer les toitures en tuiles rouges, dont la qualité intrinsèque doit également être reconnue, dans la scénographie de l'ensemble classé.

Depuis une multitude de points de vue, de perspectives, de points hauts et bas, d'enfilades, on peut apprécier la valeur et la cohérence d'ensemble de ces toitures qui se profilent harmonieusement dans le paysage par leur unité chromatique et matérielle, et sont rythmées par des détails types soignés : modèles de tuiles, lucarnes pittoresques, fenêtres de toit de type tabatière, détails de rive, cheminées, ...

C'est en raison de ce contexte d'exception patrimoniale et parce que cela modifierait particulièrement le paysage, la cohérence et l'harmonie du plus grand ensemble monumental classé en région bruxelloise que la CRMS est défavorable à l'implantation de panneaux PV sur les toitures à versants couverts de tuiles des cités Logis et Floréal, qu'il s'agisse d'une intervention ponctuelle, comme c'est le cas de l'objet de la demande, mais également à plus large échelle si tel devait être le cas.



Vues diverses de la cité-jardin du Logis, avec l'ampleur des toitures dans les perspectives de la cité-jardin (CRMS ©Urban.brussels)

La CRMS est bien entendu consciente des enjeux énergétiques actuels. Dans le cas des cité-jardins classées, elle plaide dans un premier temps pour le recours aux mesures d'optimisation prévues dans le PGP. La CRMS rappelle à cet égard que le cahier T05- Adaptation aux besoins actuels du Plan de Gestion patrimonial permet - sans permis d'urbanisme - une série de mesures d'optimisations énergétiques, non impactantes d'un point de vue patrimonial, à réaliser au niveau de chacune des maisons avec une hiérarchie dans les interventions. Celles-ci sont compatibles avec le caractère historique et esthétique de l'ensemble classé. (NB : Dans le cas de la maison sise rue du Coucou, 15, il n'est spécifié dans la présente demande si ces diverses améliorations ont déjà été réalisées).

Si le souhait est d'aller au-delà, la CRMS invite les acteurs responsables et gestionnaires publics à se pencher sur la recherche de solutions à l'échelle de l'ensemble des cités, et qui devront intégrer et faire consensus avec la valeur patrimoniale remarquable et d'exception qui caractérise l'ensemble classé et ses toitures.

Enfin, concernant le bien de l'objet de la demande, la Commission rappelle les interventions à effectuer pour le mettre en conformité :

- Concernant la porte arrière, placée sans permis et dont la régularisation a été refusée en 2017 (référence 17/PFU/485006), il convient de la remplacer en suivant les prescriptions du PGP,
- Concernant l'auvent en façade arrière, il convient de mettre en conformité l'intervention réalisée après le classement des cités-jardins,
- Concernant les fenêtres de toit, il convient de régulariser la pose de deux velux dans le versant arrière, pour lesquels la CRMS n'a pas connaissance d'un permis.

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


A. AUTENNE
Secrétaire


C. FRISQUE
Président

c.c. à : stievenard@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ;
urban_avis.advies@urban.brussels ; cvandersmissen@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ;
bdeghellinck@urban.brussels ; crms@urban.brussels ;