



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 : 2328/0045/340/2022-287PU (corr. DPC R. Brune)

Réf. CRMS : WMB20019_WMB20020_694_PREA_Logis_Floreal_Tabatière_Velux Bruxelles, le 12/09/2022

Annexe : 1 dossier

Objet : WATERMAEL BOITSFORT. Avenue des Archiducs 101, 105, 107, 109, 111, 113, - Rue des Scilles 2, 4, 6, 8, 9 et 10 et - Rue des Cannas 1,3 et 5 - Rue des Acanthes 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 14, 15 Demande d'avis de principe portant sur : mise en place de Velux en toiture
Avis de principe de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre demande du 18/07/2022, nous vous communiquons **les remarques** formulées par notre Assemblée en sa séance du 07/09/2022.

Contexte

L'AGRBC du 15 février 2001 classe comme ensemble les cités-jardins « Le Logis » - « Floréal » et comme monument les façades et toitures de l'immeuble sis place Joseph Wauters 1 à 15 et la villa « Miraval » et ses dépendances sises avenue Georges Benoidt 22 à Watermael-Boitsfort.

L'AGRBC du 23 mai 2014 approuve le plan de gestion patrimoniale des cités-jardins « Le Logis » et « Floréal » (PGP).

Analyse de la demande

La demande s'inscrit dans le cadre d'un chantier de restauration en cours de 50 maisons au Logis-Floréal portant, entre autres, sur la rénovation des toitures, en conformité avec le PGP. Dans le cadre de ce chantier, la SISP « Le Logis-Floréal » souhaiterait :

- D'une part conserver et de mettre en conformité des fenêtres de toit déjà présentes dans le versant arrière, dont une partie des fenêtres de toit n'a vraisemblablement jamais fait l'objet d'une autorisation;
- d'autre part, restituer des fenêtres de toit dans le versant avant de la toiture identifiées sur des cartes postales anciennes qui pourraient être d'origine mais dont l'emplacement n'est pas conforme au plan de gestion.

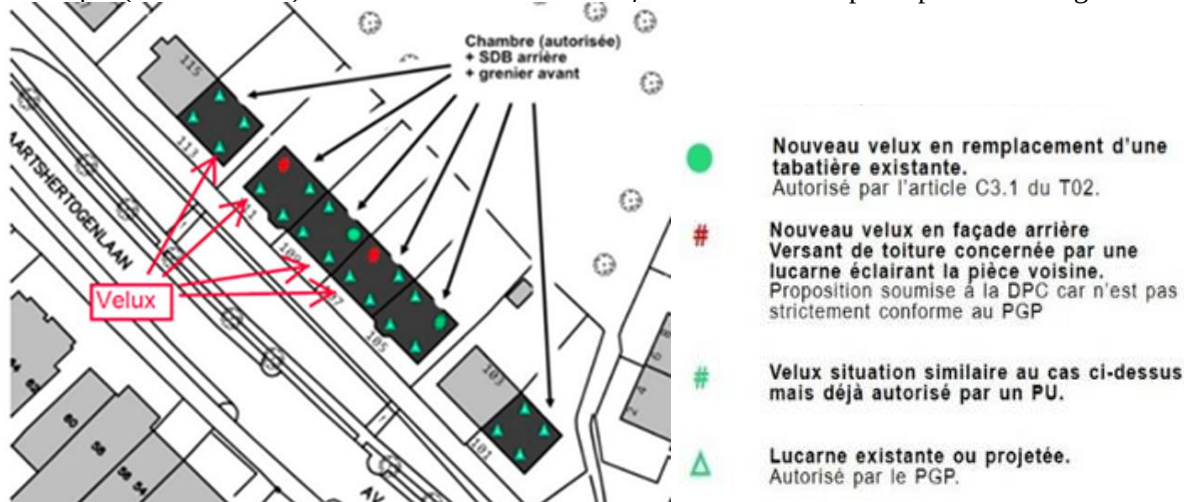
Les adresses concernées sont :

- Avenue des Archiducs 101, 105, 107, 109, 111, 113
- Rue des Scilles 2, 4, 6, 8, 9 et 10 et - Rue des Cannas 1,3 et 5
- Rue des Acanthes 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 14, 15

NB : la Crms a relevé des discordances entre les documents graphiques joints à la demande et la situation existante. La CRMS demande à la DPC de faire corriger les erreurs de repérage in situ et/ou de légende et de vérifier les documents ensuite. Il serait utile, le cas échéant, d'identifier les photos qui réfèrent sans équivoque à une situation d'origine (époque de la construction).

1/3

Exemple (non exhaustif) où les velux existants en façade avant ne sont pas repris sur les légendes



Avenue des Archiducs 105 à 111

Avis

La CRMS demande à la DPC d'assurer le suivi de cette demande dans le respect des dispositions et du cadre fixé, par ordre hiérarchique, par l'AGRBC de classement (dont il ne peut être dérogé aux conditions) et le PGP, à savoir :

1. l'AGRBC de classement du 15 février 2001 et ses conditions de conservations, dont la condition n°3 :	L'arrêté de classement précise certaines conditions particulières de protection. Concernant les bâtiments, l'arrêté précise à la condition 3) toiture que : « <u>La pose de fenêtre tabatière est interdite dans le versant avant</u> » (cette prescription est certainement issue du règlement sur les bâtisses de 1989 interdisant également la mise en œuvre de fenêtre de toit dans le versant avant).
2. Le plan de gestion patrimonial, et son Chapitre C.3.1 du T02 – Prescriptions techniques relatif aux fenêtres de toit	Les fenêtres de toit sont autorisables sur base des critères suivants: a) Une fenêtre de toit est autorisée aux endroits où une tabatière existait et/ou était prévue initialement. b) Une fenêtre de toit est autorisée sur les versants où il n'existait pas de tabatière ni lucarne, lorsqu'elle se situe sur les versants arrières des toitures, indiqués en rouge sur les plans C31.01 à C31.04. Etant donné que les tabatières originelles se situent uniquement sur les versants arrière, le critère a) est entièrement couvert par ce critère b). c) Une fenêtre de toit n'est pas autorisée sur un versant de toiture qui avait originellement une lucarne. Il faut alors opter pour la restitution de la lucarne en respectant l'endroit et le modèle originel. Les art.C4 traitent des lucarnes. d) La fenêtre de toit sur le versant s'alignera horizontalement sur la fenêtre déjà autorisée sur un versant voisin. En tout cas, la nouvelle fenêtre ne peut pas être implanté dans la moitié supérieure de la hauteur du toit

L'objectif de ces deux textes est de garantir la conservation et d'assurer une gestion harmonieuse du plus grand ensemble monumental classé en région bruxelloise qui constitue un cadre patrimonial d'exception. Les toitures à versants en tuiles rouges des cités-jardins Le Logis et Floréal, participent de manière significative à leur valeur patrimoniale (architecturale, esthétique, urbanistique, paysagère).

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, 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, ...

Comme elle l'a déjà formulé dans son avis sur la mise en place de panneaux solaires https://crms.brussels/sites/default/files/avis/675/WMB20262_675_PUN_Coucou_15_panneauxPV.pdf, 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.

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



A. AUTENNE
Secrétaire



C. FRISQUE
Président

c.c. à : rbrune@urban.brussels; jvandersmissen@urban.brussels; restauration@urban.brussels; mbadard@urban.brussels; crms@urban.brussels ;