



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

Commune d'Auderghem
Service de l'Urbanisme
Madame S. de Vos
Bourgmestre
Rue Emile Idiers, 12
B - 1160 BRUXELLES

Bruxelles, le 16/11/2023

N/Réf. : AUD20112_716_PU **AUDERGHEM. Drève Louisa Chaudoir, 15**
Gest. : TS (= partiellement en zone de protection de l'habitation double moderniste
V/Réf. : DT/18605 situé avenue du Parc de Woluwe 38)
Corr: **Damien THOMAS** **DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME : mettre une maison**
NOVA : 02/PU/1910199 **unifamiliale en conformité et rénover les châssis dans l'escalier**

Avis de la CRMS

Madame la Bourgmestre,

En réponse à votre courrier du 12/10/2023, reçu le 16/10/2023, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 08/11/2023.



Situation du bien dans la zone de protection, extrait de Brugis



Streetview

CONTEXTE ET DEMANDE

La demande concerne la maison sise 15, drève Louisa Chaudoir, comprise dans la zone de protection de la double maison d'habitation de style moderniste conçue par l'architecte Lucien François située 38, avenue du parc de Woluwe et donnant à l'arrière vers la drève.

La maison forme la partie de gauche (vue depuis la rue) d'une habitation double de style cottage datant de 1929, peu de temps après le tracé de la drève (années 1920). Caractérisée par un grand pignon en façade avant, la maison a été réalisée en briques et peinte en blanc. Le registre supérieur des façades présente un motif de faux-colombages en ciment avec remplissage de crépi.

Une extension a été rajoutée en façade arrière en 1963. Les châssis d'origine en bois ont été remplacés par des châssis en PVC à la fin des années 1980, la toiture a été rénovée en 2014.

Analyse de la demande

La demande vise à régulariser les interventions suivantes :

- La modification d'une cave en garage avec une porte de garage en aluminium ;
- L'ajout d'une baie au sommet de la cage d'escalier, en façade latérale, probablement réalisé à la construction ;
- Le garde-corps métallique du balcon en façade avant, installé en 1963 ;
- La suppression d'une cheminée d'angle non d'origine dans la cuisine ;
- Le perron en pierre bleue devant la porte d'entrée, de facture récente ;
- Le remplacement des châssis par du PVC double vitrage en abandonnant les divisions d'origine ; les châssis en bois de la logette, de facture récente et sans respect des divisions d'origine ;
- La porte d'entrée en bois de facture récente, à grands panneaux.

La demande prévoit également le remplacement de quatre châssis en bois dans la cage d'escalier, probablement d'origine, par des nouveaux châssis en PVC structuré aspect bois.



Élévation d'origine (1929) ; Situation de fait et demandes de régularisation. Documents extraits du dossier de demande. Encadré orange : châssis sujets à remplacement.

Avis

La Commission estime que les interventions dont la régularisation est demandée appauvrissent l'architecture du bâtiment, et ont par conséquent un impact négatif sur la qualité d'ensemble du bâti de la zone de protection, où coexistent de manière harmonieuse les différentes tendances stylistiques de l'époque (modernisme ; art déco ; style cottage). Elle refuse donc la régularisation des éléments suivants demandés, en façade : châssis et porte-fenêtre en PVC, porte de garage métallique, garde-corps du balcon. Elle proscrie également l'usage du PVC, même structuré aspect bois, pour les quatre châssis de la cage d'escalier.

La CRMS observe en outre que certaines transformations apportées au bâtiment non comprises dans la demande de régularisation sont dommageables pour la qualité d'ensemble de la zone de protection, à savoir la mise en blanc uniforme de tous les éléments de parement (il est probable que la façade d'origine présentait une bichromie), et la corniche récente peu qualitative (face à large planche en bois, plate).

Concernant la transformation de la cave en garage, la suppression de la cheminée et le perron en pierre bleue, la Commission n'émet pas de remarques particulières.

Veuillez agréer, Madame la Bourgmestre, l'expression de nos sentiments distingués.


A. AUTENNE
Secrétaire


G. FRISQUE
Président f.f.

c.c. : mcure@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; urbanisme@audergem.brussels ; crms@urban.brussels ; avis.advises@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels ; dthomas@audergem.brussels