



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

Commune de Watermael-Boitsfort
Service de l'Urbanisme
Madame M.-N. STASSART
Echevine de l'Urbanisme
Place Antoine Gilson, 1
B - 1170 BRUXELLES

V/Réf. : URB/ (corr. : I. VANDEN EYNDE)
N/Réf. : GM/AA/WMB20222_658_Cailles_32
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le 22-07-2020

Objet : WATERMAEL-BOITSFORT. Rue des Cailles 32. Demande de permis d'urbanisme portant sur la transformation de la maison, l'isolation des façades, le remplacement de châssis.

Avis de la CRMS

Madame l'Echevine,

En réponse à votre courrier du 23/06/2020, reçu le 25/06/2020, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 15/07/2020.

La demande porte sur la transformation d'une maison datant vraisemblablement des années 1950 / début 1960, qui est située dans la zone de protection des cités-jardins Le Logis et Floréal, classées comme ensemble et comme monument (AG du 15/02/2001).



© Google Earth

La demande porte sur :

- l'isolation des façades et la pose des briquettes sur l'isolant (+ 15cm);
- le remplacement des châssis, de la porte de garage et de la porte entrée;
- l'agrandissement d'une baie dans la façade latérale et la création d'une nouvelle baie d'angle pour ouvrir l'espace de la cuisine et le séjour vers le jardin;
- le placement d'une lucarne en toiture arrière et de vélux en toiture avant;
- le remplacement et l'isolation de la toiture.

DR 1/2

Avis



Étant donné que la maison ne présente pas un intérêt particulier sur le plan patrimonial et que la plupart des transformations proposées auraient un faible impact visuel sur l'ensemble classé, la CRMS ne s'oppose pas aux grandes lignes du projet.

© Google Earth

Il s'agit cependant d'une transformation assez lourde qui conduira à une modification importante de l'architecture existante. En ce qui concerne l'isolation par l'extérieur de la façade, et plus particulièrement celle de la façade avant, la Commission s'interroge ainsi sur la perte de cohérence de l'ensemble des trois maisons auquel appartient la maison ainsi que sur les problèmes de raccords avec la maison voisine. Le débord créé par l'isolation d'une seule façade de l'alignement risque en effet d'être visible et perturbant. La CRMS s'interroge aussi sur la durabilité et la tenue des briquettes sur isolant sur le long terme.

La CRMS décourage dans ce cas l'isolation par l'extérieur de la façade avant et recommande de vérifier la présence éventuelle d'un double mur, typique de cette époque de construction, auquel cas, on pourrait procéder à l'isolation de la coulisse pour améliorer la performance énergétique de la (ou des) façade(s).

La CRMS rappelle aussi dans ce cadre l'avis qu'elle a émis à ce sujet sur le projet de modification du RRU (avis du 26/04/2019) et plus particulièrement sa remarque concernant l'isolation extérieure qui pose « *un problème urbain de taille, a fortiori en façade avant, qui est celui de la nécessaire réécriture des façades d'autant que, souvent, les interventions supposent un enduit sur isolant ce qui est peu noble et fragile en façade à rue. Le risque est que les interventions se fassent au détriment de la valeur architecturale des bâtiments (noblesse des matériaux, débords de corniche, descente d'eau anciennes, encadrement de baies, bandeaux, plan de façade versus plans des fenêtres, débords de balcon, ...)* mais surtout plus largement du paysage urbain de rues et de quartiers entiers. »

Veillez agréer, Madame l'Echevine, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. BUP-DPC : M. Kreutz, H. Lelièvre; Carine Vandersmissen, Maxime Badard, crms@urban.brussels
BUP-DU : A. Coppieters, S. Lagrillière ; urban_avis.advies@urban.brussels
Commune : I. Vanden Eynde (ivandeneynde@wb1170.brussels)