



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

Commune de Watermael-Boitsfort
Service de l'Urbanisme
Madame Marie-Noëlle Stassart
Échevine de l'Urbanisme
Place Antoine Gilson, 1
B - 1170 BRUXELLES

Bruxelles, le 28/02/2024

N/Réf. : WMB20214_721_PU WATERMAEL-BOITSFORT. Avenue du Geai, 23
Gest. : BDG/MK (= partiellement en zone de protection de la Cités-jardins Logis et
V/Réf. : URB/0335 Floréal)
Corr: ROELANDT Mathieu **DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME**: transformer et agrandir
NOVA : 17/XFD/1916311 une maison unifamiliale
Demande de la Commune du : 05/02/2024

Avis de la CRMS

Madame l'Échevine,

En réponse à votre courrier du 31/01/2024, reçu le 05/02/2024, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 21/02/2024, concernant la demande sous rubrique.



Contexte patrimonial (©Brugis), vue d'ensemble (©Google maps) et vue de la maison (extr. du dossier de demande)

CONTEXTE ET DEMANDE

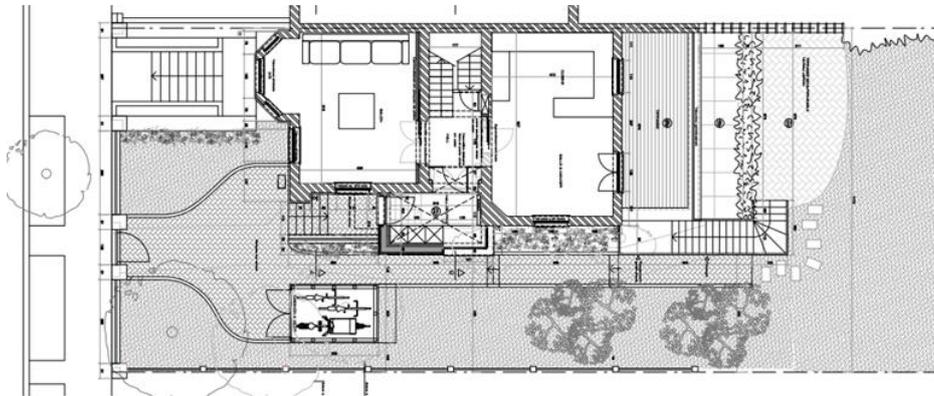
Cette maison, probablement du début du 20^e siècle, se situe partiellement dans la zone de protection des Cités-jardins « Logis et Floréal », classées comme ensemble.

Le projet de transformation de cette maison porte sur les points suivants :

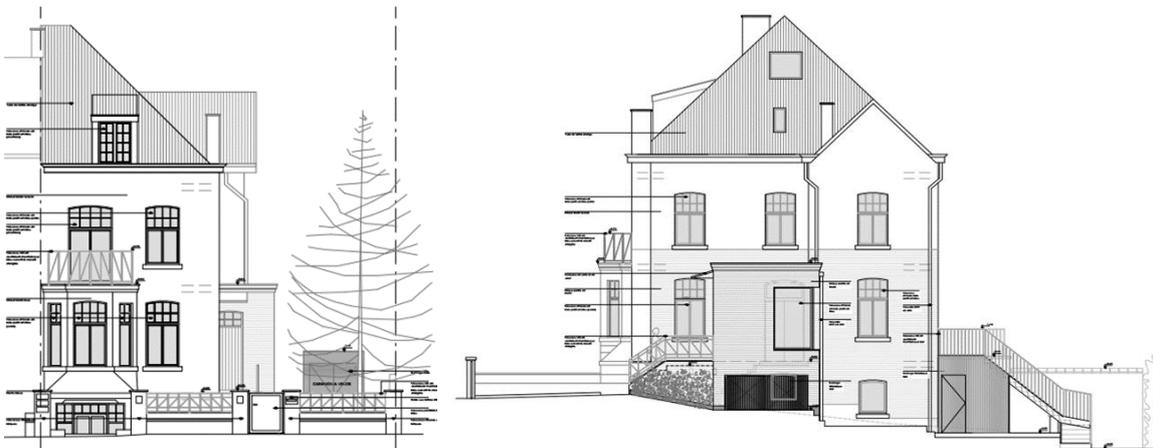
- en façades avant et latérale :
 - remplacement de certains châssis par des menuiseries en bois, de ton bleu, présentant des divisions identiques à celles des châssis en place,
 - remplacement du garde-corps du balcon avant : le garde-corps sera rehaussé afin de correspondre aux normes actuelles et il sera refait en aluminium thermolaqué bleu, avec le même dessin que l'existant,
 - du côté droit, construction d'un nouveau volume en brique, peint en blanc, pour créer un nouveau hall d'entrée, accessible par un nouvel escalier extérieur,



Vues du chemin d'accès et des façades latérale et arrière (extr. du dossier de demande)



Plan du rez-de-chaussée projeté (extr. du dossier de demande)



Élévations projetées avant et latérale (extr. du dossier de demande)

- en façade arrière :
 - rehausse du garde-corps de la terrasse arrière (mise aux normes) et création d'un escalier vers le jardin, en aluminium thermolaqué noir, avec intégration d'un rangement extérieur en-dessous,
 - réaménagement et réduction de la terrasse basse (située derrière les cabinets médicaux – niveau du garage) et création d'une terrasse privative semi-perméable au niveau du jardin, séparée par des plantes hautes et située en contrebas,
- réaménagement des abords :
 - révision de la clôture avant : reconstruction des murets en briques (poteaux épaissis pour y insérer une boîte aux lettres) avec garde-corps en aluminium thermolaqué bleu,

- rénovation et élargissement du chemin d'accès latéral (actuellement en dalles 30*30) par un pavage en briques sur chant,
- création d'un cabanon pour abriter 3 vélos, en bardage bois, en lieu et place des conifères situés dans la zone de recul, du côté droit.

AVIS

Tout en souscrivant aux modifications en façade arrière, l'Assemblée émet les remarques suivantes :

- concernant le nouveau hall d'entrée, elle n'est pas favorable à l'expression de l'annexe telle que proposée, estimant qu'un ajout sur cette façade doit mieux s'intégrer à la typologie de maison, en étant très attentif aux choix et dessins des châssis, matériaux, ... ,
- à propos d'un abri pour vélos, elle estime que sa construction ne justifie pas un abattage d'arbres (état sanitaire non précisé et, si l'état sanitaire le justifiait, un autre beau sujet pourrait être planté), ceux-ci participant en outre à la végétalisation de la zone de protection des cités-jardins. De plus, l'implantation d'un cabanon aux abords de la maison accentuerait l'imperméabilisation de la zone de recul, ce qui n'est pas souhaitable,
- tout en acceptant la modification des garde-corps en façade avant (clôture à rue et balcon), elle préconise le maintien d'éléments en bois, ce qui s'accorde le mieux avec la stylistique de la maison.

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



A. AUTENNE
Secrétaire



C. FRISQUE
Président f.f.

c.c. : acnoel@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; urbanisme@wb1170.brussels ; crms@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels