



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 14/03/2024

N/Réf. : WMB20307_722_PU
Gest. : KD
V/Réf. : PU/31741-23
Corr: ROELANDT Mathieu
NOVA : 17/AFD/1903483

WATERMAEL-BOITSFORT. Rue des Trois Tilleuls, 95
(= zone de protection du site classé Cités-jardins Logis et Floréal))
DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME : construire deux
lucarnes (avant et arrière)
Demande de la Commune du 16/02/2024

Avis de la CRMS

Madame l'Échevine,

En réponse à votre courrier du 13/02/2024, reçu le 16/02/2024, nous vous communiquons *l'avis favorable* émis par la CRMS en sa séance du 13/03/2024, concernant la demande sous rubrique.



Extrait Brugis et vue aérienne @Google maps



Photos extraites du dossier

Le bien faisant l'objet de la demande de permis d'urbanisme est situé dans la zone de protection patrimoniale de l'ensemble classé des cités-jardins Logis et Floréal. Il s'agit d'une maison mitoyenne construite dans les années 1950. Elle ne comporte pas un intérêt patrimonial particulier, sauf celui de s'inscrire dans un alignement homogène de maisons mitoyennes de même époque à toitures en pentes, visible depuis la venelle située à l'arrière des maisons de la rue des Ibis et comprise dans la cité-jardin classée.

1/2

Plans modifiés

Pour rappel, la CRMS a émis un avis défavorable en sa séance du 6 septembre 2023¹. L'avis était motivé par « l'anomalie » sans qualité architecturale particulière créée par la rehausse projetée de la toiture occasionnant ainsi une rupture dans la cohérence du paysage de toitures en pente visible à cet endroit de la rue.

Suite à cet avis et à celui de la Commission de concertation du 10 octobre 2023, le demandeur a choisi de renoncer à la rehausse et d'introduire une nouvelle demande de permis optant pour des lucarnes aux dimensions plus petites (une sur chacun des versants).



A gauche, la situation existante (avant et arrière). A droite, le projet ayant motivé l'avis défavorable de la CRMS (extraits du dossier de la demande de PU précédente)



Situation projetée (avant et arrière) – plans modifiés (extrait du dossier de la nouvelle demande)

Avis de la CRMS

La Commission observe que le projet a évolué de manière positive, les deux lucarnes s'intégrant de manière plus discrète dans la toiture et sans rupture avec la typologie à deux versants caractéristique de l'alignement auquel le bien appartient. Le projet préserve ainsi davantage la cohérence du paysage bâti situé au sein de la zone de protection de l'ensemble classé des cités-jardins.

Par conséquent, la CRMS émet un avis favorable sur la nouvelle demande.

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

¹ https://crms.brussels/sites/default/files/avis/713/WMB20307_713_PU_Trois_Tilleuls_95.pdf