

**Ministère de la Région de Bruxelles-
Capitale**
A.A.T.L. – D.U.
Monsieur Albert GOFFART
Directeur
C.C.N. - Rue du Progrès, 80 / bte 1
B – 1035 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : 17/pfu/159418
N/Réf : AVL/KD/WMB-2.19/s.392
Annexe : 1 dossier

Monsieur le Directeur,

Objet : WATERMAEL-BOITSFORT. Cité-jardin Le Floréal – rue des Pyrèthres, 1.

Réfection de toiture et bardage du garage (régularisation) - Avis conforme.

(Dossier traité par MM. Fr. Timmermans et S. De Bruycker–D.U. / M. J.-Cl. Debroux–D.M.S.)

En réponse à votre lettre du 11 mai 2006, en référence, reçue le 18 mai, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 24 mai 2006, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis favorable sous réserve sur les travaux réalisés en infraction et défavorable sur la mise en place du double portillon et sur le remplacement des dalles par de nouveaux pavés.

L'immeuble concerné par la demande, situé rue des Pyrèthres, occupe un emplacement stratégique dans la cité-jardin classée du Floréal, à l'angle de la rue des Phlox et en face d'une placette.

Rappel

La CRMS souhaite préalablement faire remarquer que son avis conforme émis en séance du 7 janvier 2004 sur la demande de réaménagement des espaces verts, à savoir la haie de troène et l'alignement de tilleuls palissés, n'a pas été suivi. Ainsi, l'alignement entier de tilleuls (8 sujets + 2 pour le retour) a été replanté, de même que la haie de troène dont le décrochement initial a été supprimé ; quant à l'abri de jardin qu'elle avait déconseillé, il a été permis moyennant la réduction de ses dimensions.

Aujourd'hui, une nouvelle demande est soumise à l'avis de la CRMS et porte sur la régularisation de travaux réalisés en infraction en 2004, probablement dans la foulée des travaux mentionnés ci-dessous : réfection de la toiture et du bardage d'une annexe (garage?) appuyée latéralement à la maison, parallèle à l'avenue des Phlox.

A cette occasion, le demandeur souhaite également replacer un double portillon d'accès et remplacer le dallage de la terrasse arrière et de l'accès au garage (dalles en béton 30x30) par des pavés en pierre bleue (20x20, finition brute).

La CRMS rappelle que bien que cette annexe ne soit pas contemporaine à la construction de la cité, et que les travaux projetés et/ou réalisés ne soient pas décrits dans le cahier des charges type des maisons des cités-jardins 'Logis-Floréal', elle est néanmoins incluse dans l'arrêté de classement de celle-ci. La CRMS émet donc à ce titre certaines réserves sur les différents travaux.

Travaux réalisés en infraction

- La CRMS n'émet pas d'objection concernant le remplacement de l'ancienne couverture en Eternit par des tuiles du type Koramic.
- Par contre, le choix d'un nouveau bardage en bois clair verni pour les parois n'est pas judicieux vu l'absence d'exemple similaire dans la cité. La CRMS souscrit à la suggestion de la DMS d'y appliquer « une finition mate brun foncé (chêne foncé par exemple) ».

Double portillon

- La CRMS reste perplexe quant à l'usage de cette annexe comme garage vu ses dimensions étroites. Elle demande d'examiner la possibilité de l'utiliser comme abri de jardin, ce qui permettrait de supprimer celui placé en fond de jardin et qui est fort visible depuis l'espace public.
- Concernant la remise en place d'un double portillon d'accès dans l'axe de cette annexe, la CRMS signale qu'il constituerait une exception et qu'il soulignerait encore davantage l'incongruité de l'annexe. Elle ne souscrit pas à cette proposition et demande de conserver le dispositif actuel qui est conforme aux accès des maisons voisines mitoyennes.

Pavement

- La CRMS se prononce défavorablement sur le remplacement de la totalité des dalles de béton 30x30 par un nouveau pavement car il modifierait complètement l'aspect de la terrasse et de la voirie. Le dallage 30x30 est, en effet, omniprésent dans la cité, dans la rue et dans les propriétés voisines.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président