

COMMUNE DE WATERMAEL-
BOITFORT
Direction de l'Urbanisme
Place Antoine Gilson, 1
1170 BRUXELLES

V/réf. : URB/2703 (contact :Patricia de Clippele)
N/réf. : AVL/ah/WMB-2.108/s.393
Annexe : 1 dossier comprenant 2 plans

Bruxelles, le

Madame, Monsieur,

Objet : WATERMAEL-BOITSFORT. Avenue des Cailles, 64. Demande de permis d'urbanisme pour la construction d'un immeuble à appartements – nouveaux plans.

En réponse à votre courrier du 29 mai sous référence, réceptionné le 31 mai 2006, nous avons l'honneur de vous informer qu'en sa séance du 7 juin 2006 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis les remarques suivantes.

Le terrain concerné par cette demande est situé dans une des extensions de la cité-jardin *Le Logis* et compris dans la zone de protection de l'ensemble classé. Tel que souligné par la C.R.M.S. dans son avis du 30 septembre 2005 sur la première mouture du projet, la nouvelle construction jouera un rôle d'interface entre la rue des Cailles et l'intéressant alignement des 4 blocs construits par l'architecte John Eggericx situés à proximité du terrain à bâtir.

La demande concerne la construction d'un immeuble de logements dont la principale caractéristique est de dégager une large façade face à l'ensemble susmentionné. Depuis 2005, les plans ont subi plusieurs modifications et la Commission se réjouit des améliorations qui ont été apportées au projet. Néanmoins, certains problèmes subsistent et les plans appellent les remarques suivantes. La Commission demande d'en tenir compte dans le projet définitif afin de créer un élément de transition cohérent entre l'immeuble existant et les blocs de l'architecte Eggericx.

Les dimensions des baies ont été revues et l'entrée aux logements a été reportée en façade avant. Pour augmenter la lisibilité de l'entrée, celle-ci ne devrait pourtant pas être placée en retrait. La Commission s'interroge aussi sur l'aspect surdimensionné des fenêtres éclairant la cage d'escalier et de celle du local de rangement situé à côté de l'entrée. Un effort reste également à effectuer concernant la composition architecturale du pignon : il serait, en effet, judicieux d'éviter les parties aveugles qui correspondent aux chambres à coucher et qui donnent lieu à un effet de 'basculement' du pignon.

Quant à la façade à rue, elle serait couronnée d'une grande fenêtre en plein cintre sur deux niveaux. La Commission suggère de renoncer à ce geste architectural qui n'a sa place dans l'environnement privilégié dans lequel s'implante la nouvelle construction, d'autant que la baie ne sert qu'à éclairer des chambres à coucher.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f.f.

copie à : A.A.T.L. – D.M.S. ; A.A.T.L. – D.U.