

COMMUNE DE WATERMAEL-
BOITSFORT
Service de l'urbanisme
Place Antoine Gilson, 1
1170 BRUXELLES

V/Réf : urb/3195
N/Réf. : AVL/ah/WMB-2.123/s415
Annexe : 1 dossier comprenant 1 plan + photos

Bruxelles, le

Monsieur, Madame,

Objet : WATERMAEL-BOITSFORT. Avenue Léopold Wiener, 141. Demande de permis d'urbanisme pour le traitement des façades arrières et pour la régularisation de la construction d'un mur de soutènement.

En réponse à votre lettre du 14 juin sous référence, réceptionnée le 18 juin 2007, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 27 juin 2007 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

Mur de soutènement

Le niveau du jardin qui vient d'être réaménagé est surélevé de 3 m. par rapport à celui de la rue Berensheide. En cas de fortes pluies, les terres s'écoulaient donc sur le trottoir. Pour pallier ce problème, un mur de soutènement a été construit sur toute la largeur de la parcelle. Celui-ci est réalisé en plaques de béton d'environ 160 cm de hauteur, dont l'aspect se démarque très fort des murs de soutènement voisins, réalisés en pierre ou en maçonnerie de briques. Bien que les plaques soient intégrées dans un talus gazonné n'en laissant apparaître que la partie supérieure, le muret est visuellement très présent. Du côté droit, le talus se raccorde mal à la parcelle mitoyenne : la rue étant aménagée en pente, le béton y est davantage apparent qu'à gauche. L'aspect du muret s'intègre mal dans son environnement et porte atteinte aux perspectives sur et depuis la place des Trois Tilleuls, comprise dans le site classé du Logis. Cette intervention aurait aisément pu être évitée par l'aménagement en pente douce de la partie arrière du jardin privé.

Pour ces raisons, la C.R.M.S. émet un avis défavorable sur la régularisation du dispositif en place. Elle estime inacceptable que des propriétaires privés réalisent des travaux qui empiètent sur l'espace public, notamment par la réalisation du talus au détriment de la largeur du trottoir.

Le traitement des façades

Dans le but d'harmoniser l'aspect extérieur de la villa, les façades de la partie arrière, réalisées en béton et briques, recevront le même traitement que la façade avant. Elles seront recouvertes d'un enduit de la même couleur gris beige. Les châssis de fenêtres seront peints comme ceux de la partie avant. Bien que cette intervention ne semble pas indispensable sur le plan esthétique,

la Commission ne s'y oppose pas car le traitement proposé ne portera pas atteinte aux perspectives depuis la cité-jardin classée. Par ailleurs, elle conseille d'appliquer sur la façade un enduit minéral isolant, laissant respirer l'enveloppe extérieure (tout en améliorant ses performances thermiques) plutôt qu'un cimentage.

Enfin, la C.R.M.S. regrette le placement de trois grands panneaux solaires en toiture de la partie arrière. Posés sur une structure métallique, et détachés de la toiture plate, ils sont fort visibles depuis l'espace public.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

c.c. A.A.T.L. / D.M.S. / A.A.T.L. – D.U.