

**Ministère de la Région de Bruxelles-
Capitale**

A.A.T.L. – D.U.

Monsieur André VITAL

Fonctionnaire délégué

C.C.N. - Rue du Progrès, 80 / bte 1

B – 1035 BRUXELLES

Bruxelles, le

Réf DU : 17/pfu/190549

Réf DMS : JCD 2328-0045-01-2008-196PR

Réf CRMS : AVL/KD/WMB-2.20/s.469

Annexe : 1 dossier

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : WATERMAEL-BOITSFORT. Cité le Logis – rue du Friquet, 9.

Modification de la terrasse (dallage) dans le jardin (régularisation).

Remplacement du portillon dans le jardin et remplacement d'un châssis (2^e étage).

Avis conforme (*Dossier traité par M. P. Fostiez- DU et M. J.-Cl. Debroux - DMS*)

En réponse à votre lettre du 27 novembre 2009, en référence, reçue le 2 décembre, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 16 décembre 2009, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un *avis conforme défavorable*.

Pour rappel, la cité-jardin le Logis est classée comme ensemble, en ce compris les zones de recul, les jardins, les voiries, les venelles, les squares et les places publiques ainsi que les façades et les toitures du bâti d'avant 1940.

La demande, qui concerne une maison située dans le périmètre classé du Logis, vise la régularisation de l'aménagement d'une terrasse réalisée en infraction (en 2007 ou début 2008 ?).

Pour mémoire, les travaux ont été constatés le 28 février 2008 par la DMS. La demande de régularisation a été réceptionnée par la Direction de l'Urbanisme le 22 mai 2008 et le rapport de la DMS date du 30 mai 2008.

Le dossier mentionne également deux autres interventions qui, en 2008, devaient encore être réalisées. Il s'agit du remplacement du portillon dans le jardin et du remplacement du châssis de la fenêtre de la lucarne du 2^e étage (côté rue). La CRMS prend acte qu'aucune demande de permis unique n'a été introduite pour ces travaux car, d'après le rapport de la DMS, ils sont conformes au cahier des charges des travaux autorisés aux maisons du Logis-Floréal.

La demande porte donc uniquement sur la terrasse arrière qui a été rehaussée d'environ 25cm à l'aide d'une dalle de béton et élargie à 4 mètres (au lieu des 2,5 mètres dans la situation d'origine). La nouvelle dalle a été couverte d'un dallage en céramique gris clair 60x60cm dans la prolongation de celui posé dans la cuisine.

Pour remédier à ces travaux réalisés sans autorisation, la propriétaire propose de retirer les dalles de céramique 60x60cm et de les remplacer par des dalles « trottoir » 30x30cm en ciment gris comme

celles présentes avant les travaux ainsi qu'à l'avant de la maison et sur l'ensemble de la cité. Elle souhaite néanmoins maintenir la dalle de béton qui forme le support de la terrasse et rattraper avec de la terre le dénivelé existant entre la terrasse et le jardin.

La CRMS ne peut souscrire à un aménagement qui empiète de cette manière sur le jardin et qui en modifie complètement l'aspect alors qu'il fait partie intégrante du classement et qu'il est directement visible depuis la venelle publique en intérieur d'îlot.

La Commission émet un avis conforme défavorable sur la régularisation de la terrasse en raison de son impact visuel négatif sur le jardin et sur les différentes perspectives paysagères que l'on en a depuis la venelle publique. Par conséquent, elle demande de remettre la terrasse et le jardin dans leur état originel (matériaux et dimensions).

Enfin, la Commission attire l'attention de la DMS sur les nouvelles terrasses réalisées sans autorisation dans la plupart des jardins de cet alignement.

Elle demande d'adopter la même vigilance dans le traitement des différents dossiers qui concernent la cité-jardin et de verbaliser, dans un souci de cohérence, les infractions qui auraient été commises.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f.f.

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (M. J.-Cl. Debroux).