

Administration communale
Watermael-Boitsfort
Service Urbanisme
Place Antoine Gilson, 1
B – 1170 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : URB/5891 (Mme Ch. Gillain)
N/Réf : AVL/KD/WMB-2.153/s.506
Annexe : 1 dossier

Messieurs,

Objet : WATERMAEL-BOITSFORT. Rue des Tritons, 30.
Construction d'une maison unifamiliale mitoyenne.

En réponse à votre lettre du 24 août 2011, en référence, reçue le 1er septembre, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 7 septembre 2011, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a formulé les remarques suivantes.

La demande concerne une parcelle constructible qui est comprise dans la zone de protection de la cité-jardin Le Logis. Elle vise la construction d'une maison unifamiliale qui comprendrait un cabinet médical au rez-de-chaussée, aménagé en cour anglaise (côté jardin) en raison de la différence de niveau entre la voirie et le jardin.

La maison serait de type bel-étage (R+2+T) comme la plupart des maisons dans ce tronçon de la rue. Le rez-de-chaussée serait conçu comme un large soubassement en alu gris foncé pour marquer la différence de fonction entre le cabinet médical et les étages privatifs. Ceux-ci seraient couverts de briques gris clair, les châssis seraient en alu gris foncé et la toiture en tuiles grises.

Le projet prévoit l'aménagement d'une terrasse-coursive plaçant l'entièreté du premier étage en retrait de la façade avant : "*ce retrait animerait la façade par un jeu d'ombres et permettrait une certaine légèreté du deuxième étage traité en volume suspendu*".

La façade arrière, visible depuis les maisons du Logis, serait équipée d'un volume proéminent par rapport à la toiture. Des panneaux photo-voltaïques seraient intégrés dans le versant arrière de la toiture.

La construction de la parcelle complèterait un ensemble inachevé de cinq maisons mitoyennes, ce qui est positif. Toutefois, la CRMS constate que le projet, qui se veut une interprétation contemporaine de la maison mitoyenne, déroge à plusieurs prescriptions du RRU. Or, ces demandes de dérogation rompent précisément avec le contexte urbanistique des abords immédiats (ex : 1er étage en recul, etc.) ou auraient un impact visuel négatif sur l'ensemble classé du Logis dont les façades arrière et les jardins sont aussi protégés (ex : volume cubique en toiture arrière, etc.).

La contemporanéité n'est pas nécessairement synonyme de dérogation et l'utilisation systématique de teintes gris foncé n'est pas particulièrement valorisante pour les propriétés voisines.

La CRMS demande que la maison - pour laquelle la cité Le Logis et ses jardins constituent une indiscutable plus-value – respecte à son tour les vues et perspectives qu'elle offrira depuis ces biens classés comme ensemble.

Par conséquent, la Commission demande de renoncer à l'étage en recul en façade avant ainsi qu'au cube chiens-assis en façade arrière, d'intégrer les panneaux photovoltaïques dans le matériau de recouvrement de toiture et de renoncer à l'utilisation de matériaux gris foncé ou gris moyen.

Veillez agréer, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.

A. VAN LOO

Secrétaire

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (Mme M. Kreutz) ; A.A.T.L. – D.U.

M.-L. ROGGEMANS

Présidente