



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Commune de Watermael-Boitsfort
Service de l'Urbanisme
Monsieur Daniel Soumilion
Échevin de l'Urbanisme
Place Antoine Gilson, 1
B - 1170 BRUXELLES

Bruxelles, le 15/09/2023

N/Réf. : WMB20307_713_PU **WATERMAEL-BOITSFORT. Rue des Trois Tilleuls, 95**
Gest. : AA (= zone de protection du site classé Cités-jardins Logis et
V/Réf. : PU/31741-23 Floréal)
Corr: ROELANDT Mathieu **PERMIS D'URBANISME : rehausser la façade arrière,**
NOVA : 17/XFD/1903483 **modifier le volume en toiture et créer 2 lucarnes**

Avis de la CRMS

Monsieur l'Échevin,

En réponse à votre courrier du 18/08/2023, reçu le 21/08/2023, nous vous communiquons ***l'avis défavorable*** formulé par notre Assemblée en sa séance du 06/09/2023.

Étendue de la protection



© Brugis

Le bien faisant l'objet de la demande de permis d'urbanisme est situé dans la zone de protection patrimoniale de l'ensemble classé des cités-jardins Logis et Floréal. Il s'agit d'une maison mitoyenne construite dans les années 1950. Elle ne comporte pas un intérêt patrimonial particulier, sauf celui de s'inscrire dans un alignement homogène de maisons mitoyennes de même époque à toitures en pentes, visible depuis la venelle située à l'arrière des maisons de la rue des Ibis et comprise dans la cité-jardin classée.

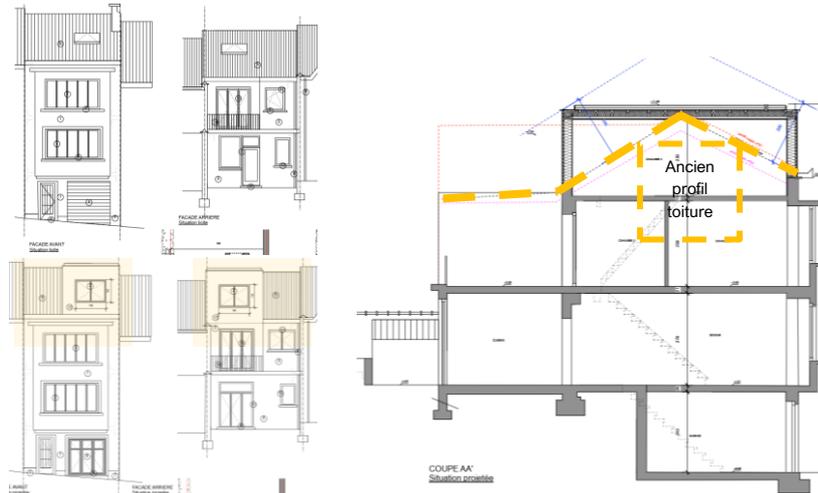


©StreetView

1/2

Analyse de la demande

Le projet porte sur la rehausse en façade arrière et en façade avant de la maison. La rehausse, à toiture plate, se caractérise par un grand volume traversant accueillant une chambre, avec châssis à double ouvrant (châssis en bois peint ton blanc) en façade arrière et en façade avant. Elle présente un parement en briquettes sur isolant. Une partie de la toiture en pente en tuiles de ton rouge est maintenue, tant en façade arrière qu'en façade avant.



Extraits du dossier

Avis

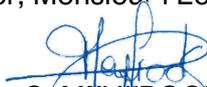


Vue depuis la venelle vers le paysage de toitures en tuiles

Photo CRMS, septembre 2023

Les maisons situées de part et d'autre du bien se caractérisent dans leur grande majorité par la présence de toitures à double versant recouvert de tuiles de ton rouge. Ce paysage homogène de toiture est visible depuis la venelle située l'arrière des maisons mitoyennes de la rue des Ibis. Le projet propose une rupture dans la cohérence de ce paysage de toitures en pente et la création d'une « anomalie » sans qualité architecturale particulière prenant la forme d'une rehausse. La CRMS ne peut accepter le projet en tant que tel puisqu'il induirait la perte de la cohérence d'un paysage bâti situé au sein de la zone de protection de l'ensemble classé.

Veuillez agréer, Monsieur l'Échevin, l'expression de nos sentiments distingués.


G MEY ROOTS
Secrétaire adjointe


C. FRISQUE
Président

c.c. : acnoel@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; urbanisme@wb1170.brussels ; crms@urban.brussels ; urban_avis.advies@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels