

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-
CAPITALE

Monsieur A. GOFFART

Directeur de la Direction de l'Urbanisme –
A.A.T.L. – D.U.

C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : 01/PFU/171328
N/réf. : AVL/CC/AND-2.122/ s.395
Annexes : /

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : ANDERLECHT. Rue Chant d'Oiseaux, 180 – Site du Vogelzang. Transformation d'une maison unifamiliale avec construction d'une nouvelle annexe et démolition des garages existants.
(Dossier traité par : F. TIMMERMANS – D.U. / L. DENIS et H. VANDERLINDEN – D.M.S.)

En réponse à votre lettre du 17 juillet 2006, sous référence, réceptionnée le 18 juillet, nous avons l'honneur de vous communiquer l'avis émis par notre Assemblée, en sa séance du 9 août 2006, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne la transformation d'une maison unifamiliale, située dans le site du Vogelzang. L'essentiel des interventions porte sur :

- la démolition de garages existants, indépendants de la maison et situés au fond du jardin;
- la suppression de la toiture en appentis couvrant partiellement la terrasse située à l'arrière de la maison ;
- la construction, à l'arrière de la maison, d'une nouvelle annexe reliée à la maison par un couloir vitré et affectée à la fonction de cuisine/salle à manger;
- la conversion de la remise en chambre à coucher, son surhaussement et le remplacement de sa toiture à appentis en toit plat ;
- la pose de panneaux solaires sur le pan arrière du toit;
- la suppression de la porte d'entrée de la façade avant et son remplacement par une cinquième fenêtre;
- la suppression de la souche de la cheminée existante et le remplacement de celle-ci par une buse placée à l'extérieur, contre le pignon nord-est.

A l'instar de la DMS, la Commission constate que selon le P.R.A.S., la maison concernée se situe en zone verte à haute valeur biologique contrairement aux garages à démolir qui sont localisés en zone d'habitation. Elle signale donc, de ce fait, que le projet de construction d'une nouvelle annexe attenante à la maison n'est ni compatible avec la clause de sauvegarde du P.R.A.S. (0.9 prescriptions générales relatives à l'ensemble des zones), ni avec l'affectation des zones vertes. En effet, celui-ci, dans ses dispositions relatives à l'affectation du sol ne permet pas la faculté d'accroissement d'une habitation dans les zones vertes, sauf en cas de force majeure. De plus, l'accroissement doit être compatible avec l'affectation principale de la zone, ce qui n'est pas le cas ici.

Les zones vertes sont destinées à la conservation et à la régénération du milieu naturel. Seuls les actes et travaux strictement nécessaires à l'affectation de ces zones ou directement complémentaires

de leur fonction sociale, sans que puisse être mise en cause leur unité ou leur valeur scientifique, pédagogique ou esthétique peuvent être autorisés.

Dans le cas présent et quelle que soit la valeur du jardin concerné par la demande d'extension, la Commission estime que ce jardin participe de la conservation globale de la zone verte et joue un rôle de transition opportun entre le tissu urbain proche et le site environnant et que, dans ce sens, il n'est donc pas question de l'amputer. Le projet ne constitue pas davantage une amélioration ni une mise en valeur de la situation existante et du site en général.

Par ailleurs, en ce qui concerne les transformations apportées à la maison proprement dite, la Commission constate que les plus visibles se situent en façade arrière et s'inscrivent en rupture de style par rapport à la situation existante et à ce qui est maintenu en façade avant : les châssis à croisillons sont remplacés par des châssis sans divisions, la toiture en appentis de la remise est remplacée par un toit plat, etc.

La Commission estime que les nouveaux châssis – sans doute envisagés, au départ, pour correspondre à l'aspect moderne de la nouvelle annexe – sont peu adaptés au style « fermette » de la maison et que le recours à des éléments en aluminium n'est absolument pas souhaitable dans un site naturel de cette qualité. Ces éléments introduisent, par ailleurs, un contraste peu souhaitable entre les façades avant et arrière. Dans un souci de cohérence et d'harmonie, la Commission encourage donc le demandeur à maintenir les châssis existants ou tout au moins d'éviter, quoi qu'il en soit, les éléments en aluminium.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

Copie à : A.A.T.L. – D.M.S.