

Commune de Watermael-Boitsfort

Service de l'Urbanisme

Samantha Crunelle

Echevine de l'Urbanisme a.i.

Place Antoine Gilson, 1

B - 1170 BRUXELLES

Bruxelles, le 13/06/2024

N/Réf. : WMB20314_726_PU

Gest. : TS/ACN

V/Réf. : URB/1310

Corr: AMAROUCHE Badreddine

NOVA : 17/XFD/1935344

WATERMAEL-BOITSFORT. Avenue des Ortolans, 1

(= partiellement en zone de protection des cités-jardins Le Logis & Floréal et de la maison de rapport Trois Tilleuls)

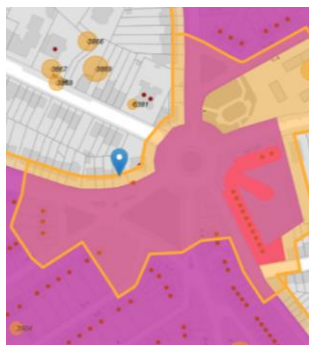
DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME: isoler les façades arrière et latérale en remplaçant les châssis, modifier le volume de la toiture et entendre en façade arrière

Demande de la Commune du : 15/05/2024

Avis de la CRMS

Madame l'Échevine,

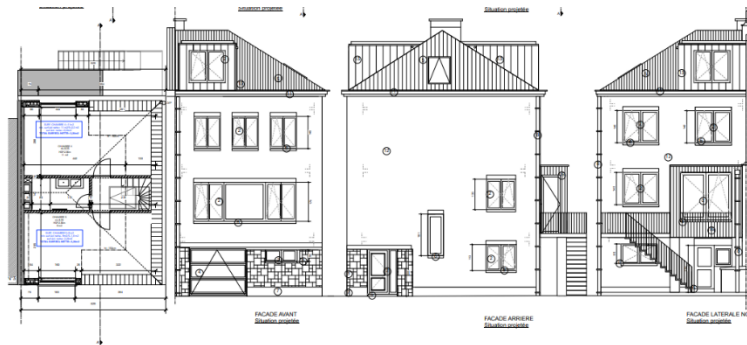
En réponse à votre courrier du 08/05/2024, reçu le 15/05/2024, nous vous communiquons l'**avis** émis par la CRMS en sa séance du 05/06/2024, concernant la demande sous rubrique.



Contexte patrimonial
(© BruGIS)



Façade avant
(© Google
Streetsview)



Situation projetée (document extrait du dossier de demande).

La demande concerne une maison unifamiliale trois façades construite en 1958. *Le bien se situe en ZICHEE et dans la zone de protection des cités-jardins « Le Logis-Floréal », auxquelles il fait face.*

Le projet consiste à isoler les façades arrière et latérale de la maison au moyen d'un système isolant reproduisant l'habillage de briques existant, à remplacer les châssis en PVC par des châssis en bois, à construire deux lucarnes sur les versants de toiture avant et arrière, à isoler la toiture, à fermer la terrasse arrière existante au moyen d'un bardage de bois et à construire une nouvelle terrasse au premier étage dotée d'un escalier menant vers le jardin arrière.

Avis

Le projet proposé n'a pas d'impact sur les vues vers et depuis les cités-jardins classées. La CRMS questionne toutefois la proposition technique pour répliquer le rendu visuel des briques existantes des façades latérale et arrière. Elle recommande de recourir à des formules plus qualitatives et constructivement plus pertinentes que des plaquettes de parement d'autant que, dans ce contexte, rechercher le mimétisme avec la situation existante n'est pas indispensable.

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



A. AUTENNE
Secrétaire



S. VAN ACKER
Président

c.c.: acnoel@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; urbanisme@wb1170.brussels ; crms@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels ; gestionnaire de dossier