

Ensemble architectural de la Cité-jardin construit par l'architecte Louis-Herman De Koninck en 1949.

Lignes de conduite



AVENUE DES DAMES BLANCHES 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42

AVENUE DE BIELLEY 101, 103, 102, 104



I. INTRODUCTION

1. Généralités

Ce quartier a été réalisé selon un plan d'ensemble cohérent et constitue un témoin précieux de la production architecturale et urbanistique de l'après-guerre.

2. Objectifs généraux

- encadrer les rénovations/restaurations pour préserver les caractéristiques qualitatives du quartier
- encourager la bonne intégration des projets futurs
- protéger le bâti existant
- préserver les valeurs d'ensemble
- garantir la qualité des intérieurs d'îlots

3. Caractéristiques des constructions et de leurs abords

La Cité-jardin des Dames Blanches présente une grande cohérence urbanistique et patrimoniale qui doit être préservée et prise en compte lors de toute intervention ayant un impact sur l'esthétique des constructions, ainsi que sur leur gabarit et leur implantation. On y trouve 3 valeurs patrimoniales auxquelles on accordera une importance accrue :

- Haute valeur patrimoniale
- Valeur détail
- Ensemble architectural

II. RÉNOVATION ET TRANSFORMATION

Toute rénovation ou transformation s'effectue dans le respect et la continuité du projet architectural d'origine. Ceci se traduit par le respect du langage architectural initial. Une attention particulière doit être portée à la finesse des détails en termes de matériaux et de menuiseries (portes, composition et disposition des châssis).

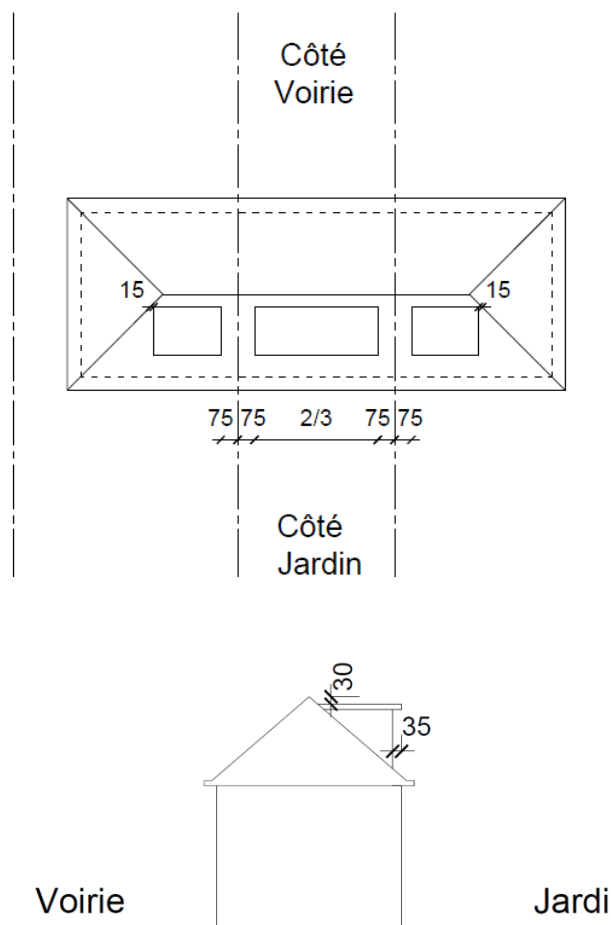
Les toitures de tous les bâtiments sont constituées de matériaux de même type et de couleur similaires.

1. Lucarnes et fenêtres de toit

Le placement de nouvelles lucarnes est autorisé pour autant qu'elles n'altèrent pas l'aspect architectural de l'ensemble. Les nouvelles lucarnes ne sont autorisées qu'en façade arrière.

- 1.1. Le niveau de la plateforme couvrant la lucarne sera au minimum 30 cm inférieur à celui de la tuile faîtière originale.
- 1.2. Distance minimum de 0.75 m par rapport aux mitoyennetés
- 1.3. Largeur maximum : $\frac{2}{3}$ de la largeur de la façade. Rester à 15 cm de la croupe (arêtier).
- 1.4. La teinte du matériau des joues et de l'encadrement des lucarnes sera dans les mêmes tonalités que la tuile rouge-orangé de la toiture.
- 1.5. L'encadrement de la lucarne pourra être aligné à la façade arrière, le châssis se trouvant lui en retrait de minimum 35 cm.
- 1.6. Les châssis des lucarnes seront en bois ou en aluminium de teinte blanche.

Voir schéma ci-dessous.



2. Annexes

2.1. Généralités

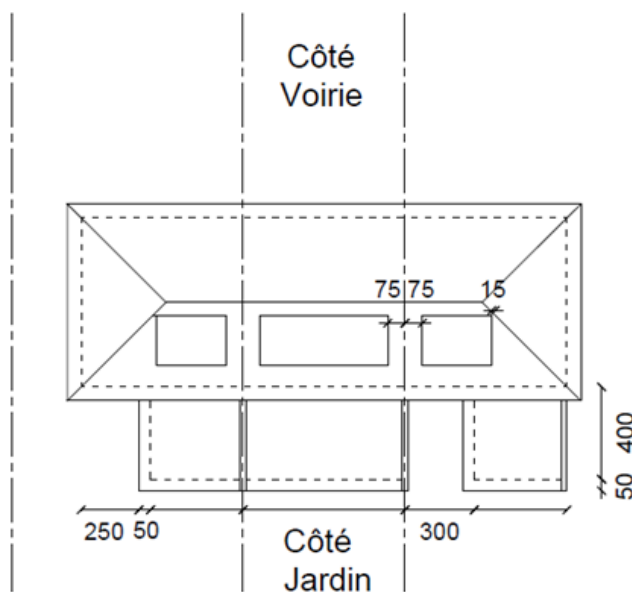
- 2.1.1. Par annexe, on entend dans le présent texte un volume construit accolé au bâtiment existant, fermé sur toutes ses faces.
- 2.1.2. Une et une seule annexe peut être construite par habitation et ce, exclusivement le long de la façade arrière.
- 2.1.3. Une attention particulière doit être portée à la qualité esthétique et technique du raccord entre la toiture de l'annexe et le volume principal. En aucune manière, la toiture de l'annexe projetée ne pourra obturer même partiellement une baie existante au 1^{er} étage.

2.2. Implantation

2.2.1. L'implantation et les dimensions de l'annexe projetée sont déterminées comme suit :

- Profondeur : 4m50 (y compris le débordement de toiture obligatoire de 50 cm par rapport au châssis ou de 40 cm par rapport au parement de briques).
- Largeur : soit la totalité de la largeur de la maison existante, soit conserver un espace libre de 3m afin de créer une terrasse
- Hauteur : 3m par rapport au niveau du rez-de-chaussée existant de l'habitation (voir point suivant).

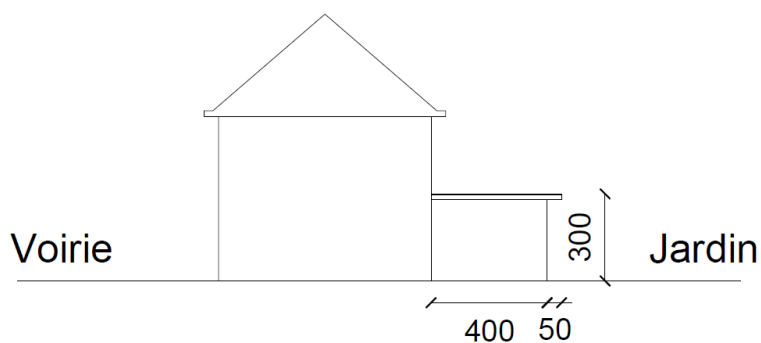
Voir schéma ci-dessous.



2.2.2 Hauteur

Nonobstant l'application des dispositions du Règlement Régional d'Urbanisme, la hauteur des extensions est de 3m par rapport au niveau du rez-de-chaussée existant de l'habitation.

Le toit est plat et présente un débordement de 50 cm par rapport aux parois verticales vitrées et de 40 cm par rapport à la maçonnerie. Ce débordement rappelle la corniche de la toiture principale et originale. Il a une hauteur de 35 cm.





2.3 Matériaux

- 2.3.1 Le toit plat privilégie une toiture verte extensive. La rive est blanche (rappelant la corniche de la toiture principale).
- 2.3.2 Les parois verticales non-vitrées sont en briques de ton rouge similaire à l'existant. Un sous-bassement en cimentage de ton gris foncé est autorisé sur une hauteur maximale de 15 cm.
- 2.3.3 Toutes les portes et fenêtres extérieures de l'annexe doivent être en bois ou en aluminium de ton gris moyen ou blanc.