

Commune de Watermael-Boitsfort
Service de l'Urbanisme
Place A. Gilson, 1
1170 Bruxelles

V/Réf : urb/1465/
N/Réf. : avl/ah/
Annexe : 1 dossier et 17 plans

Bruxelles, le

Monsieur, Madame,

Objet : WATERMAEL-BOITSFORT. Avenue de la Houlette / angle avenue des Gerfauts.
Construction d'un immeuble à appartements : demande modificative du permis
d'urbanisme, aménagement des abords et étude hydrologique.
Dossier traité par Cl. Marichal.

En réponse à votre lettre du 19/12/03, reçue le 05/01/04, nous avons l'honneur de vous communiquer les remarques émis par notre Commission en sa séance du 21/01/04.

Le dossier concerne une demande de permis d'urbanisme modificatif ainsi que la demande de permis pour l'aménagement des abords immédiats de l'immeuble, situé dans la zone de protection de la villa située au n° 13 de l'avenue des Gerfauts. Une étude hydrologique est également jointe au dossier, ainsi que l'étude d'incidences relative au projet de construction.

Demande de permis modificatif

La C.R.M.S. ne voit pas d'objection aux transformations proposées, qui –par rapport au projet initial- n'entraînent pas de modifications importantes des perspectives sur et depuis les monuments classés. Il s'agit de modifications aux dégagements ainsi qu'en toiture où l'on supprime les escaliers d'accès permanents.

L'aménagement des abords

En ses séances du 06/12/00 et du 20/08/03, la C.R.M.S. avait examiné des propositions d'aménagement des pourtours de l'immeuble. Pour préserver les caractéristiques du site, la Commission avait donné des indications précises sur le traitement des arbres existants et la replantation de sujets abattus sans autorisation.

La C.R.M.S. prend note du fait que l'érable, l'aubépine et le tilleul situés le long de l'avenue de la Houlette seront replantés à l'endroit d'origine, tel qu'elle l'avait demandé. Par contre, elle déplore qu'aucun effort n'ait été effectué pour conserver les aulnes situés à proximité de la parcelle du n° 38 de l'avenue de la Houlette.

Etude hydrologique

En sa séance du 6/11/02, la C.R.M.S. avait formulé des craintes à propos du rabattement de la nappe phréatique (+ pose de palplanches) à cause des risques de perturbation pour la villa classée de l'avenue des Gerfauts, 13.

La note technique jointe au dossier confirme l'importance des interventions (puits de 1300 m², rabattement de la nappe jusqu'à 4 m, 90 m courants de palplanches, 60 m parois berlinoises). Aujourd'hui, les fondations et les sous-sols sont réalisés et les pompages sont terminés. Malheureusement, le terrain voisin a subi de nombreux dégâts à cause des affaissement de terrain.

Ces faits démontrent que les incidences n'ont pas été détectées à temps. La C.R.M.S. regrette que les études hydrologiques aient été fournies après que les travaux de fondation aient été terminés plutôt que d'avoir accompagné la demande de permis. Elle s'interroge particulièrement sur le fait que l'étude d'incidence n'ait été rédigée qu'en octobre 2003 alors qu'elle aurait du mettre les instances concernées en garde contre les risques engendrés par des travaux d'une telle envergure.

La C.R.M.S. attire l'attention de la Commune devant de pareilles carence de gestion à proximité d'un bien fragile, classé comme monument. Elle lui demande de prendre des mesures pour qu'un tel problème ne se reproduise pas.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

G. STEGEN
Vice-Président

c.c. A.A.T.L. – D.M.S.
A.A.T.L. – D.U.