

Administration communale
Watermael-Boitsfort
Service Urbanisme
Place Antoine Gilson, 1
B – 1170 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : URB/2156 (corr. Mme Ch. Gillain)
N/Réf : AVL/KD/WMB-2.164/s.518²
Annexe : 1 dossier

Messieurs,

Objet : WATERMAEL-BOITSFORT. Avenue Alfred Solvay, 13.
Rénovation d'une maison et aménagement d'un cabinet médical.

En réponse à votre lettre du 28 mars 2012, en référence, reçue le 3 avril, nous vous communiquons l'avis formulé par notre Assemblée, en sa séance du 18 avril 2012.

La CRMS ne s'oppose pas aux interventions projetées dans la maison ni à l'aménagement d'un cabinet médical (en sous-sol) avec accès séparé.

Elle estime toutefois que le volume d'entrée, projeté le long de la façade latérale, n'est pas souhaitable car il aurait un aspect massif très visible depuis l'espace public, en face du site classé du Jagersveld.

La CRMS déconseille d'autant plus cette intervention qu'elle n'est pas nécessaire à la création d'une entrée séparée au cabinet médical. Elle préconise plutôt l'aménagement d'une petite cour anglaise, le long de la façade latérale, et le percement d'une simple porte d'accès au sous-sol (sans volume supplémentaire).

L'immeuble se situe en face du parc du Jagersveld qui est classé comme site. Il est également compris dans le périmètre du PPAS Zone 2 Etangs de Boitsfort (21/02/89).

La demande vise la rénovation de la maison, l'aménagement au sous-sol d'un cabinet médical accessoire au logement et la construction d'un petit volume d'entrée dans la zone de retrait latéral de 5m.

Le projet dérogerait aux prescriptions du RRU et du PPAS en ce que :

1. le nouveau volume d'entrée est prévu en zone de cours et jardins, avec une destination autre que celle d'une activité de jardinage ;
2. l'extension est prévue en schiste et en bois alors que le PPAS prescrit de la pierre bleue et du crépi ;
3. le volume d'entrée sort de la zone de bâtisse dans la partie de retrait latéral.

La CRMS comprend le souhait du demandeur de distinguer le futur accès professionnel des espaces privés. Cependant, elle estime que cet accès ne nécessite pas un accroissement de volume qui déroge au RRU et au PPAS. Le revêtement extérieur de l'édicule serait un bardage ajouré en cèdre rouge mieux adapté dans un contexte forestier que pour l'extension d'une telle habitation. Ce matériau ne ferait qu'accentuer l'effet de « cagibi » rapporté à la maison.

Par conséquent, la CRMS préconise l'aménagement d'une petite cour anglaise, le long de la façade latérale, et le percement d'une simple porte d'accès au sous-sol (sans volume supplémentaire). Un tel aménagement serait bien plus discret depuis le site classé et l'espace public.

Veillez agréer, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (Mme M. Kreutz) ; A.A.T.L. – D.U.