**COMMUNE DE**
**WATERMAEL-BOITSFORT**
**Service de l'Urbanisme**
**Place Antoine Gilson, 1**
**1170 BRUXELLES**

V/Réf : urb/1256 (contact : Ch. Gillain)
N/Réf. : AVL/ah/WBM-2.169/s.528
Annexe : 1 dossier comprenant 4 plans

Bruxelles, le

Monsieur, Madame,

Objet : WATERMAEL-BOITSFORT. Avenue de l'Arbalète, 46. Demande de permis d'urbanisme portant sur l'extension d'une habitation unifamiliale.

En réponse à votre courrier du 16 octobre 2012 sous référence, réceptionné le 6 novembre dernier, nous vous communiquons les **remarques** formulées par notre Assemblée en sa séance du 14 novembre 2012, concernant l'objet susmentionné.

***La CRMS ne voit pas d'objection à l'extension ni à la transformation de la villa. Elle demande toutefois de conserver l'expression architecturale de la façade principale, notamment la baie centrale du premier étage, et de ne pas aménager la zone de recul comme zone de stationnement.***

La demande concerne l'extension de la villa située 46 avenue de l'Arbalète, qui est partiellement comprise dans la zone de protection des maisons Delobe en cours de classement (réalisées par G. Brunfaut – arrêté d'ouverture d'enquête du 13 juin 2012).

L'extension prévue en façade arrière et la création d'une nouvelle entrée latérale auront relativement peu d'impact sur les maisons protégées situées à proximité directe. ***Le projet n'appelle donc pas de remarques particulières du point de vue patrimonial excepté pour ce qui concerne les interventions en façade avant. La Commission recommande de conserver la baie centrale du premier étage pour davantage respecter la composition architecturale*** (fenêtre condamnée selon le projet pour l'aménagement d'une salle de bains). Le maintien de l'encadrement de porte contribuerait également à la cohérence de cette façade.

Le réaménagement prévu à l'avant de la villa est positif dans la mesure où il prévoit de verduriser la zone de recul qui est aujourd'hui entièrement minéralisée. Cette partie du terrain est destinée à l'accès à la villa : au garage tant qu'à l'entrée principale ainsi que, selon les plans, à la nouvelle entrée latérale. ***Dès lors, le réaménagement doit refléter cette organisation et ne peut transformer l'allée devant le garage en zone de stationnement, tel que figuré sur les***

***plans*** (deux véhicules prévus). Cette fonction serait d'ailleurs en dérogation par rapport au RRU interdisant de transformer les zones de recul en espace de stationnement (titre I, art. 11).
La CRMS préconise donc d'abandonner la création d'un chemin supplémentaire dans l'axe de l'entrée principale. L'adaptation des plans en ce sens aurait un impact positif sur les abords immédiats de la villa et permettrait de garder intacte la haie existante devant la maison. Celle-ci joue, en effet, un rôle significatif dans l'aménagement paysager de l'avenue de l'Arbalète, conçue dans le prolongement des espaces publics de la cité-jardin Le Logis. Ce volet du projet devra être retravaillé.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copie à : A.A.T.L. – D.M.S. : Ph. Piereuse, M. Kreutz, et par mail : M. Muret, H. Lelièvre, N. De Saeger, L. Leirens
A.A.T.L. – D.U. : M. Fr. Timmermans