

S.P.R.B. – B.D.U.
Monsieur Fr. TIMMERMANS
Fonctionnaire délégué
Direction de l'Urbanisme
C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / bte 1
B – 1035 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : 17/pfd/630135
N/Réf : AA/KD/WMB-2.157/s.606
Annexe : 1 dossier

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : WATERMAEL-BOITSFORT. Avenue Théo Vanpé, 18-20.
Transformation d'une habitation existante, construction de quatre villas et une conciergerie et
abattage de 21 arbres. **Demande de permis d'urbanisme – Avis de la CRMS.**
(Dossier traité par M. B.-N. Lemmens – D.U.)

En réponse à votre lettre du 24 mai 2017, en référence, reçue le 24 mai, nous vous communiquons **les remarques** émises par notre Assemblée en sa séance du 21 juin 2017, et concernant l'objet susmentionné.

La propriété concernée par la demande se situe partiellement dans la zone de protection de la cité-jardin Floréal.

D'une surface d'un peu plus d'un hectare, la propriété, qui se situe à cheval sur les communes de Watermael-Boitsfort et d'Auderghem, empiète dans la zone de protection de la cité-jardin Floréal. La demande porte sur la transformation de l'habitation existante (constituée dans les années 70 par l'architecte Wybauw et transformée quelques années plus tard), la construction de quatre villas et d'une conciergerie. Une vingtaine d'arbres seraient abattus.

Pour rappel, en sa séance du 19/10/2011, la CRMS était interrogée sur un projet d'abattage massif qu'elle avait découragé au profit d'une intervention moins radicale sur base d'une recherche sur l'histoire et l'évolution paysagère de la propriété et d'une réflexion globale sur la gestion du site. La Commission ignore quelle suite a été réservée à ce projet d'abattage.

La présente demande prévoit une nouvelle transformation de la maison et le lotissement de la propriété. La CRMS n'émet pas d'objection à ces constructions car elles n'auront pas d'impact sur la cité-jardin Floréal. Toutefois, en l'absence d'un relevé précis des arbres (existants/projetés), de leur état sanitaire et de l'impact du futur lotissement sur la masse végétale existante, **la CRMS insiste sur l'importance de conserver et/ou reformer une lisière arborée suffisante pour maintenir un écran de verdure entre la propriété et le Floréal. Elle suggère de replanter autant d'arbres à haute tige que de sujets abattus comme mesure compensatoire.**

Enfin, en ce qui concerne le chemin d'accès, la CRMS recommande la pose de revêtements perméables qui permettent l'écoulement des eaux dans le sol (éviter l'asphalte).

Veillez agréer, Monsieur le Fonctionnaire délégué, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

C.c. : B.D.U. – D.M.S. (Mme M. Kreutz et Mme C. Leclercq) ; B.D.U. – D.U. (M. B.-N. Lemmens).