

Commune de Watermael-Boitsfort
Madame Anne DIRIX
Echevine de l'Urbanisme
Place Antoine Gilson, 1
B - 1170 BRUXELLES

V/Réf : URB/350
N/Réf : AVL/CC/WMB-2.112/s.450
Annexe : 1 dossier

Bruxelles,

Madame,

Objet : WATERMAEL-BOITSFORT. Rue de l'Hospice Communal, 14. Division d'une maison en deux entités de logement.
(Dossier traité par Mme P. de Clippele)

En réponse à votre lettre du 22 janvier 2008, sous référence, reçue le 23 janvier, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 4 février 2008 concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne une maison située dans la zone de protection de la maison communale, classée comme monument par arrêté du 12/09/1996. Elle porte sur sa division en deux entités habitables distinctes ainsi que sur l'amélioration de la situation existante résultant partiellement d'interventions antérieures réalisées en infraction (et au sujet desquelles la CRMS a été interrogée en mars 2006). Les principales transformations portent sur :

- la réouverture de la cour qui avait été couverte antérieurement en infraction et convertie en cuisine ;
- la suppression de l'accès vers la toiture plate du garage (transformée antérieurement en terrasse sans autorisation préalable) et des claustras servant de pare-vues ;
- la suppression de deux chiens assis (un dans chaque pan de toiture), construits sans autorisation préalable et leur remplacement par deux doubles lucarnes ;
- la suppression du volume en saillie sur la façade latérale, au niveau du 1^{er} étage ;
- la modification de la finition des façades et toiture ainsi que le remplacement de la grande baie du rez-de-chaussée par une nouvelle porte d'entrée vers le second logement accompagnée d'une fenêtre réduite.

La Commission est favorable au projet car il améliore sensiblement la situation existante notamment par la suppression de la terrasse à rue et de ses claustras – auxquels la CRMS était défavorable dans son avis précédent – ainsi que par la réouverture de la cour arrière et son réaménagement en jardin.

Elle émet toutefois une réserve quant au traitement réservé à la façade à rue.

Celle-ci gagnerait, en effet, en cohérence si elle était totalement enduite plutôt que recouverte partiellement de pierre bleue au niveau de la partie gauche du rez-de-chaussée. La CRMS conseille donc au demandeur d'abandonner cette option dont elle ne comprend pas la motivation et d'appliquer un enduit sur l'entièreté de la façade.

Quant à la composition de cette nouvelle partie de façade (rez gauche), la Commission constate qu'elle mériterait d'être revue car l'accolement de la fenêtre à la nouvelle porte d'entrée apparaît étriqué et peu harmonieux. Elle préconise donc de s'inspirer de la composition de la partie droite existante et de détacher la fenêtre de la porte par le rétablissement d'un trumeau de manière à établir une composition équilibrée et symétrique sur l'ensemble.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f. f.

Copies à : - A.A.T.L. – D.U. : Mme F. VANDERBECQ
- A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Michèle KREUTZ