

**Ville de BRUXELLES**  
**Monsieur D. de SAEGER**  
**Commission de Concertation**  
Boulevard Anspach, 6  
**B – 1000 BRUXELLES**

V/Réf : 65P/08 (corr. M. S. Saoudi)  
N/Réf : AVL/KD/BXL-2.1855/s.452  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES-HAEREN. Rue du Pré-aux-Oies – lot 2 : parcelle 123 k 23  
Construction d'une maison unifamiliale.

En réponse à votre lettre du 20 février 2009, en référence, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 4 mars 2009, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a formulé les remarques suivantes.

La parcelle à construire se situe dans la zone de protection du site semi-naturel du Castrum (AG 18/07/1996). La CRMS a déjà été interrogée à plusieurs reprises sur des demandes visant la construction d'habitations dans le cadre du lotissement de la rue du Pré-aux-Oies (permis de lotir AN 6/1455 – 43/FL/lot n°2 : voir avis du 13/10/2005 : parcelle 123g13; avis du 16/03/2006 : parcelle 123y20; et avis du 28/11/2007 : parcelle 123g23).

La nouvelle demande concerne la construction d'une maison unifamiliale de trois façades (R+2), abritant une profession libérale dont les locaux occuperaient la totalité du rez-de-chaussée, excepté le hall commun avec le logement.

La CRMS, qui n'émet pas d'objection sur l'intervention, formule toutefois une série de remarques pour améliorer l'intégration de la nouvelle construction dans le contexte patrimonial du site du Castrum.

- ***La composition de la façade avant pourrait être améliorée pour s'apparenter davantage à la typologie d'une maison d'habitation, en particulier pour ce qui concerne les proportions des baies du rez-de-chaussée et du 1<sup>er</sup> étage.***
- ***La Commission encourage l'auteur de projet à privilégier des matériaux durables et de qualité. Dans ce cadre, les châssis en PVC sont à proscrire. La finition en panneaux multiboard prévus pour le chien-assis en toiture devrait également être revue.***
- ***Enfin, comme elle l'avait déjà suggéré dans ses autres avis, la CRMS encourage la Ville à étudier la possibilité de créer ou reconstituer un alignement d'arbres cohérent pour atténuer l'impact visuel du front bâti sur le site classé.***

***A toutes fins utiles, et bien que le plan mentionne la conservation de l'arbre existant dans la zone de recul, ce qui est positif, la CRMS demande de planter une haie dans la prolongation de celle de la maison de gauche, en bordure de la voirie, pour éviter le stationnement d'un véhicule dans cette zone. La plantation de cette haie contribuerait également à limiter l'impact de la nouvelle construction sur le site classé.***

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

G. VANDERHULST  
Président f.f.

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