

**Administration communale  
Watermael-Boitsfort.  
Service Urbanisme  
Place Antoine Gilson, 1**

**B – 1170 BRUXELLES**

Bruxelles, le

V/Réf : urb/6084 (Mme Ch. Gillain)  
N/Réf : AVL/KD/WMB-2.148/s.490  
Annexe : 1 dossier

Messieurs,

**Objet : WATERMAEL-BOITSFORT. Rue Middelbourg, 74-80.  
Démolition de garages existants et construction d'un immeuble à appartements.**

En réponse à votre lettre du 24 novembre 2010, en référence, reçue le 26 novembre, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 1er décembre 2010, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a formulé l'avis suivant.

La demande vise la démolition d'un ancien garage et la construction d'un nouvel immeuble résidentiel à Watermael-Boitsfort. L'immeuble comprendrait 14 appartements et 19 emplacements de parking. La parcelle concernée par le projet jouxte la propriété d'Ursel qui est inscrite à l'inventaire légal des sites. La propriété d'Ursel comprend plusieurs constructions dont le remarquable château Jolymont situé au n°70, rue Middelbourg.

Construit à front de rue sous une toiture plate (R+3), l'immeuble aurait le même gabarit que l'immeuble mitoyen droit (rem : la rue Middelbourg présente des hauteurs sous corniche variables allant de R+1 à R+3).

Les façades seraient couvertes de parements en béton clair et les châssis seraient en aluminium.

En raison du terrain en pente et de la présence de la nappe phréatique à 60cm sous le niveau 0, le projet ne prévoit pas de niveau souterrain, ce qui est positif.

La dalle existante au rez-de-chaussée serait maintenue mais une partie serait verdurisée. Des terrasses et des jardins privatifs seraient également aménagés sur la toiture du parking.

***La CRMS n'émet pas de remarque particulière sur le projet qui aurait peu d'impact sur la propriété d'Ursel et sur le château Jolymont.***

***Elle invite toutefois la Commune à vérifier que le projet répond à toutes les prescriptions urbanistiques en vigueur et à apprécier s'il s'intègre suffisamment bien dans le contexte de la rue.***

***Elle demande aussi de veiller à réaliser les travaux de manière à ne pas porter préjudice au site protégé.***

Enfin, à l'occasion de la présente demande, la CRMS souhaite attirer l'attention de la Commune sur les dégradations dont souffre le château Jolymont et sur la valeur patrimoniale de l'édifice qui mériterait une protection légale. Elle encourage la Commune à entreprendre une procédure de classement.

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

A. VAN LOO

Secrétaire

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

G. VANDERHULST

Président f.f.