

Commune de Watermael-Boitsfort

Monsieur Tristan ROBERT

Echevin de l'Urbanisme

Place Antoine Gilson, 1

B - 1170 BRUXELLES

V/Réf : URB/4463
N/Réf : AVL/CC/WMB-2.69/s.503
Annexe : 1 dossier

Bruxelles,

Monsieur,

Objet : WATERMAEL-BOITSFORT. Boulevard du Souverain, 1-3. Extension et transformation.
Demande de régularisation. Avis de la CRMS.
(dossier traité par : Tony Martin)

En réponse à votre lettre du 14 juin 2011, sous référence, reçue le 16 juin, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis défavorable*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 22 juin 2011 concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne un bien situé dans la zone de protection de l'hôtel communal, classé comme monument par arrêté du 12/09/1996. Il s'agit d'une ancienne ferme de caractère qui est reprise, à l'article 22.5.6 du PPAS de cette zone, comme immeuble à préserver, ce qui signifie que les façades et toitures des bâtiments doivent être conservés et restaurés sauf dérogation expresse selon les prescriptions particulières par zone ou groupe de zones telles que prévues au titre 5.

Le bien est affecté principalement en restaurant et se compose de deux entités séparées par une cour intérieure qui fait office de terrasse pour l'établissement horéca. Seul le 2^e étage de l'entité faisant l'angle avec la rue du Grand Veneur et du boulevard du Souverain est occupé par un appartement 3 chambres.

La demande porte sur la régularisation d'interventions réalisées sans autorisation, à savoir :

- l'extension de l'annexe au rez-de-chaussée de la première entité afin d'agrandir la cuisine d'un côté (pour des raisons d'hygiène) et de créer une connexion entre les deux entités du restaurant pour des raisons pratiques,
- le changement d'affectation de deux des cinq garages en réserve,
- le placement de châssis en PVC ainsi que d'un auvent également en PVC.

Outre qu'elle déplore la politique du fait accompli, ***la Commission est défavorable à la régularisation des transformations réalisées sans autorisation préalable*** (châssis et auvent en PVC, extension de l'annexe). En effet, ***ces interventions ne sont pas de nature à valoriser le bien qui présente un intérêt intrinsèque évident ni à en préserver les caractéristiques, comme le prévoit le PPAS.***

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGMANS
Présidente

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