

**COMMUNE DE WATERMAEL-
BOITSFORT**
Service de l'Urbanisme
Place Antoine Gilson, 1
1170 BRUXELLES

V/Réf : urb/3930 (contact : Anne Ruelle)
N/Réf. : AVL/ah/WBM-2.152/s.557
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame, Monsieur,

Objet : WATERMAEL-BOITSFORT. Avenue des Gerfauts, 5. Demande de permis d'urbanisme portant sur l'installation d'une piscine extérieure et sur le réaménagement des entrées.

En réponse à votre lettre du 3 juillet 2014 sous référence, réceptionnée le 4 juillet, nous vous communiquons les remarques et les observations formulées par la CRMS en sa séance du 23 juillet 2014, concernant l'objet susmentionné.

Le dossier concerne la villa et son jardin sis 152 avenue des Gerfauts et compris dans la zone de protection des trois maisons pittoresques situées aux numéros 9, 11 et 13 de la même rue. La demande vise la construction d'une piscine extérieure à l'arrière de la maison, le renouvellement du portail à front de rue ainsi que le réaménagement du jardin.

La piscine

L'installation de la piscine n'aura pas d'impact négatif sur les maisons et les jardins classés situés à proximité directe : les travaux proposés ne seront pas visibles depuis ces biens et modifieront peu leur contexte. Ils n'appellent donc pas de remarques sur le plan patrimonial.

La réorganisation des entrées

La villa est aujourd'hui accessible par une entrée pour piétons aménagée contre le mitoyen de gauche (vue depuis la rue) et par une entrée pour véhicules longeant le mitoyen de droite, intégrées dans une double haie en *Ligustrum* vert et jaune plantée à l'alignement. Les deux entrées sont marquées par des pilastres avec décoration en pierre bleue.

Selon les plans, les deux entrées seraient regroupées contre le mitoyen de droite. Le nouvel accès aurait une largeur de 5 m et serait composé d'un portail coulissant pour véhicules, flanqué d'un portail ouvrant pour piétons (portails métalliques opaques de couleur anthracite et de 1,5 m de hauteur). Le jardin avant serait fortement minéralisé et serait utilisé comme espace de circulation et comme aire de stationnement pour trois voitures.

La CRMS ne voit pas d'objection à la réorganisation des entrées à condition de réduire considérablement la largeur de l'entrée carrossable, d'assurer la transparence de la nouvelle entrée (prévoir un portail ajouré, comme une grille) et de renforcer le caractère planté du jardin avant, dans le respect qualités patrimoniales et urbanistiques de la rue des Gerfauts. Les maisons qui longent l'avenue du côté impair sont implantées en retrait. Leurs jardins avant sont

accessibles par des grilles ou portails en bois qui offrent une perméabilité visuelle vers les habitations et assurent une bonne articulation avec l'espace public, ce à quoi le présent projet ne répond pas.

En effet, selon le projet, la vue de la villa depuis la rue serait masquée par des portails fermés, dont la largeur est exagérée par rapport à la fonction. Par ailleurs, le jardin avant perdrait son caractère planté existant suite à l'aménagement d'une zone minéralisée prévue contre la villa, ce qui dévaloriserait les perspectives sur celles-ci. Ces interventions seraient également préjudiciables au contexte patrimonial et urbanistique des villas classées situées à proximité directe.

Pour ces raisons, la CRMS ne peut souscrire au projet sous sa forme actuelle. Elle préconise de réduire la largeur de l'entrée, de prévoir des portails à caractère ajouré et de réduire de manière très significative la zone minéralisée prévue à l'avant de la villa.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. VAN DESSEL
Vice-Président

c.c. B.D.U.. - D.M.S. : M. Kreutz,
B.D.U.. - D.U. : Fr. Timmermans, Fonctionnaire délégué