

**Administration communale
Watermael-Boitsfort.
Commission de concertation
Place Antoine Gilson, 1**

B – 1170 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : URB (Mme P. de Clippele)
N/Réf : AVL/KD/WMB-2.135/s.445
Annexe : 1 dossier

Mesdames,

**Objet : WATERMAEL-BOITSFORT. Avenue Emile Van Becelaere, 34.
Extension avant et arrière.**

En réponse à votre lettre du 12 novembre 2008, en référence, reçue le 12 novembre, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 19 novembre 2008, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a formulé un avis favorable sous réserve.

La demande porte sur une villa pittoresque construite au début du siècle dernier. Précédée d'un large jardin clôturé par une grille d'entrée, la maison a été modifiée ultérieurement par l'ajout d'un garage surmonté d'un perron d'entrée dans cette zone de recul.

Le projet vise la construction d'un nouveau volume dans le jardin avant pour aménager un cabinet de consultation de kinésithérapie accessible aux PMR, un nouveau living en relation avec le jardin et adapter le garage à la taille des véhicules actuels. Les propriétaires souhaitent également optimiser l'isolation sonore et anti-vibrations en prévision du futur passage (en fond de parcelle) des trains RER et équiper leur maison d'une série de dispositifs techniques (panneaux solaires, citerne d'eau de pluie, chauffage géo-thermique, etc.).

Le projet initial, dont la Commission royale des Monuments et des Sites n'a pas eu connaissance et qui a été approuvé par la Commission de concertation le 6 février 2007, fait l'objet de modifications qui sont soumises aujourd'hui à l'examen de la CRMS. Ce projet prévoyait le déplacement latéral du garage existant, la création d'un accès PMR direct vers le cabinet de consultation, le remplacement de l'escalier actuel en maçonnerie par une structure légère en fonte et fer forgé, l'aménagement de deux caves en cabinet de kinésithérapie, la construction d'une annexe sur toute la largeur de la façade arrière, flanquée d'une loggia vitrée et d'une terrasse en bois.

La nouvelle mouture du projet conserve les acquis du PU 26791 mais apporte des modifications qui visent, notamment, la réduction du volume arrière et de la buanderie pour conserver un tilleul, la suppression de la cheminée, la conservation des proportions actuelles du perron d'entrée, etc.

Parmi les modifications apportées à l'élévation avant, la CRMS relève l'"adaptation du portique d'entrée, dans un style rappelant celui d'origine de la maison". Concrètement, le nouveau garage (à gauche), l'accès PMR au cabinet (au centre) et le nouvel escalier métallique (à droite) s'inscriraient dans une façade unifiée et rythmée par trois arcades identiques, créant une sorte de soubassement au reste de la façade. Le volume axial et le nouvel escalier seraient construits en retrait de ces arcades.

La Commission, qui décourage la construction de nouveaux volumes dans les zones de recul, déconseille cette intervention dont l'emprise monumentalisera fortement le rez-de-chaussée, banalisant la composition asymétrique originelle de la façade qui répond à une esthétique pittoresque.

La Commission demande, au minimum, de renoncer à l'arcade de droite, de conserver l'escalier actuel (et de le réparer si son état le nécessite), de construire les deux autres volumes (garage et accès PMR) dans le même alignement et de les équiper de portes pleines (pas de baies vitrées).

La CRMS attire également l'attention de l'auteur de projet sur la présence des deux piliers et de la grille d'entrée situés en bordure de la voirie. **Elle demande que toutes les précautions soient prises pour assurer leur bonne conservation durant le chantier car ils contribuent à la qualité patrimoniale de la villa et de l'espace public.**

En ce qui concerne le remplacement des châssis, **la CRMS signale que de manière générale, elle préconise la restauration des châssis s'ils sont anciens et présentent un intérêt patrimonial.** Elle signale, à toutes fins utiles, que la Région octroie une prime pour la restauration des châssis anciens et qu'une nouvelle génération de vitrages simples, présentant de bonnes qualités isolantes du point de vue thermique et acoustique, permet le maintien et la restauration de tels châssis tout en répondant aux préoccupations énergétiques actuelles.

La CRMS préconise également la conservation de la cheminée existante car elle participe au système de ventilation de la maison.

Enfin, la CRMS n'émet pas de remarque sur l'extension projetée en façade arrière. Elle relève toutefois certaines imprécisions subsistant quant à l'ampleur des travaux prévus aux étages et en toiture (contradictions entre les coupes et les élévations).

Veillez agréer, Mesdames, 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 M. Kreutz); A.A.T.L. – D.U.