



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Commune de Watermael-Boitsfort
Service de l'Urbanisme
Monsieur Thierry Steinfort
Place Antoine Gilson, 1
B - 1170 BRUXELLES

V/Réf. : URB/ (corr. : Patricia de CLIPPELE)
N/Réf. : AA/MB/WMB20220_Berensheide_240
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le 08 -07- 2020

Objet : WATERMAEL-BOITSFORT. Berensheide, 240.
Demande de permis d'urbanisme portant sur la transformation, la rénovation et l'extension de l'habitation

Avis de la CRMS

Monsieur,

En réponse à votre courrier du 08/06/2020, reçu le 10/06/2020, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 24/06/2020.

Étendue de la protection

Le bien est compris dans la zone de protection des cités-jardins « Le Logis » et « Floréal » classées comme ensemble (AG du 14/02/2001). Le jardin de cette propriété abrite un arbre remarquable, un châtaigner, recensé à l'inventaire du patrimoine naturel depuis le 18/07/2002. Le bien est situé en ZICHEE au PRAS.



Historique et description du bien

Le bien est une villa quatre façades construite fin des années '30. Elle est de style Art-déco et se caractérise par des volumes cubiques simples, constitués de lignes géométriques épurées à dominante horizontale. Son revêtement est en briques jaunes dont on retrouve le rappel dans les piliers de maçonnerie clôturant la zone de jardin. La porte d'entrée ainsi que le portail, d'origine, sont conservés. Les châssis des fenêtres ont été remplacés.

Par sa localisation en bordure de l'ensemble classé, à l'angle du terre-plein central Berensheide – Hanneçons, le bien appartient à l'environnement immédiat des cités classées.

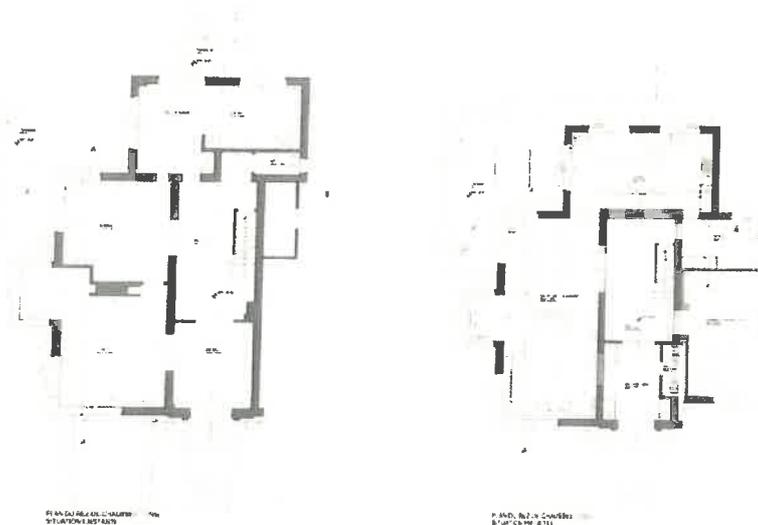
1/4



Analyse de la demande

La demande est introduite par le nouveau propriétaire des lieux, qui souhaite améliorer le confort de l'habitation et réaliser des agrandissements. Les interventions suivantes sont prévues :

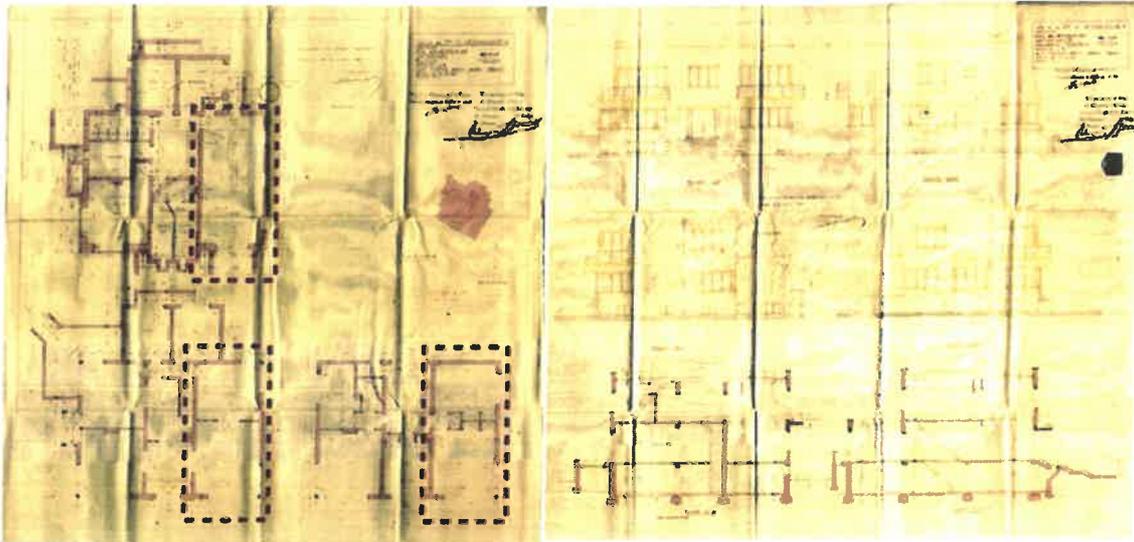
- Construction d'une extension latérale en façade Sud-Est sur 2 niveaux hors sol (R+1) dans la prolongation du bâti existant. Cette annexe, d'une largeur de 4 m, sera en retrait de 1,25m par rapport au plan de la façade principale. L'architecture prévue adopte le même vocabulaire que le bâti existant : modèles de briques identiques, mêmes rythmes de baies au rez-de-chaussée et à l'étage ;
- Extension de la terrasse arrière et modification des escaliers d'accès au jardin ;
- Isolation de la toiture et de la dalle de sol par le plafond des caves



*A gauche : plan du rez-de-chaussée, situation existante
A droite : plan du rez-de-chaussée, situation projetée*

Le demandeur s'appuie sur les plans d'archives d'époque pour élaborer son projet. Ces derniers indiquent que le bien comprenait un volume latéral, qui n'a pas été construit.

L'analyse des documents permet aussi d'identifier d'autres détails qui n'ont pas été réalisés : les élévations d'origine prévoyaient des balcons ou des garde-corps au 1^{er} étage, ainsi que des baies plus larges au rez-de-chaussée.



Ci-dessus : plans d'archives d'origine illustrant le volume latéral prévu et non réalisé. Images tirées du dossier.

Avis

La nouvelle extension sera visible depuis le site classé, mais ne lui porte pas préjudice. S'agissant de la qualité intrinsèque de l'immeuble même, la composition de l'extension sera conçue en intégration avec le bâtiment originel : mêmes matériaux, gammes chromatiques similaires, respect des formes, proportions et du rapport de pleins et de vides. La CRMS est favorable à la proposition.

Les plans indiquent que les ferronneries de la porte d'entrée, porte de garage, des fenêtres de caves et du portail d'accès seront remplacées. Appartenant aux éléments ouvragés originels de la maison, la CRMS regrette que le projet n'intègre pas leur conservation ou, au minimum, une reproduction/évocation soignée de ceux-ci.

Façade avant



Façade arrière



Situation existante

Situation projetée

Plans d'archives (non réalisé)

Ci-dessus : comparaison des élévations existantes, projetées et des plans d'archives. On peut constater les éléments l'absence de réalisation de certains éléments prévus dans les plans originaux ainsi que la volonté du maintien de la cohérence du nouveau volume avec le bâti existant. Images tirées du dossier.

La CRMS souscrit également à la modification de la terrasse arrière, mais elle attire l'attention sur l'importance des mesures de protection de l'arbre remarquable à mettre en place lors des travaux. Elle recommande la mise en place d'une barrière temporaire autour de cet arbre correspondant à la projection au sol de la couronne, afin d'éviter tout dommage irréversible au système racinaire.



Ci-dessus : vue sur la terrasse arrière de l'immeuble, ainsi que sur le châtaigner remarquable. Des mesures de protection de ce dernier devront être mise en place durant les travaux.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. BUP-DPC : M. Kreutz et M. Muret ;
BUP-DU : A. Coppieters, S. Lagrillière ;
Commune : I. Vanden Eynde (ivandeneynde@wb1170.brussels) ; Patricia de Clippele
(pdeclippele@wb1170.brussels)