

Commune de Watermael-Boitsfort
Monsieur Tristan ROBERTI
Echevin de l'Urbanisme
Place Antoine Gilson, 1
B - 1170 BRUXELLES

V/Réf : URB/2435
N/Réf : AVL/CC/WMB-2.145/s.518
Annexe : /

Bruxelles,

Monsieur,

Objet : WATERMAEL-BOITSFORT. Rue du Pinson, 137. Extension d'une villa et subdivision en 2 logements. Demande de permis d'urbanisme – Nouveaux plans – Avis de la CRMS.
(dossier traité par : Mme I. Vanden Eynde)

En réponse à votre lettre du 6 avril 2012 sous référence, réceptionnée le 11 avril, nous vous communiquons les **remarques** émises par notre Assemblée, en séance du 28 avril 2012, concernant le projet.

Les améliorations apportées par la nouvelle version du projet résident avant tout dans l'abandon de plusieurs interventions inappropriées prévues initialement dans la villa et qui ne sont plus envisagées dans le projet actuel, ce qui est très positif.

La Commission regrette, par contre, que la nouvelle mouture du projet induise la démolition de l'ancienne forge, parfaitement intégrée au caractère du site, au profit d'une nouvelle construction épurée mais étrangère à l'esprit des lieux. Malgré sa sobriété cette nouvelle extension, greffée sur la villa et presque entièrement vitrée, brisera malgré tout la cohérence et l'homogénéité actuelles de l'ensemble. La Commission demande, par conséquent, de plutôt privilégier le maintien de la forge dans son volume actuel et de prévoir, dans son prolongement et de plein pied, la construction du futur logement. N'étant pas directement greffée sur la villa et étant dépourvue d'étage, l'extension pourra, de cette manière, se développer sans interférer avec les jeux de volumes existants et adopter un vocabulaire architectural qui ne porte pas atteinte à l'identité typologique et à l'expression pittoresque de la villa.

Projet

La demande concerne une villa pittoresque de très belle facture et de grande qualité (malgré quelques ajouts malheureux) située dans la zone de protection de la cité-jardin « Le Logis » classée comme ensemble par arrêté du 15/02/2001.

Elle porte sur des interventions visant à construire un nouveau logement en annexe de la villa existante. Actuellement, le bâtiment principal est occupé par des bureaux au rez-de-chaussée et un logement aux 1^{er} et 2^e étages. Une ancienne forge utilisée comme abri de jardin et un débarras à l'état de ruine sont accolés à la villa. Le projet prévoit la démolition de ces annexes et la construction d'un nouveau corps de bâtiment dont l'emprise au sol serait identique à celle de ces deux annexes. Le logement qui y est prévu comporterait un séjour et une cuisine au rez-de-chaussée et deux chambres et une salle de bain à l'étage. Une communication serait conservée avec les bureaux localisés dans le bâtiment principal.

Pour rappel, en séance plénière du 18/08/2010, la Commission avait déjà examiné une demande concernant le même bien : à l'époque, il était prévu de transformer le rez-de-chaussée en un

logement distinct de celui des étages et les bureaux étaient déplacés dans l'ancienne forge transformée et surhaussée. Plusieurs interventions peu adéquates étaient également prévues dans la villa. La CRMS avait émis une série de remarques et de recommandations sur certaines options du projet qui banalisaient le bien telles que : la fermeture du perron de la villa par des vitrages, l'aménagement d'une terrasse contre le perron arrière, l'expression assez lourde du surhaussement de la forge et le remplacement du plan d'eau existant par un étang de nage avec modification de la forme.

Avis de la CRMS

La Commission se réjouit de constater que les interventions prévues au niveau des deux perrons de la villa sont abandonnées et que ses caractéristiques sont, de ce fait, mieux préservées. Elle estime, par contre, que la démolition de la forge en faveur d'une nouvelle construction n'est pas favorable au maintien des qualités du site. Comme précisé en tête du présent avis, elle estime qu'il est préférable de conserver/rénover la forge qui pourra servir d'entrée à un nouveau logement à réaliser de plein pied (pas d'étage), dans le prolongement de la volumétrie de la forge, de manière à ne pas interférer l'expression pittoresque de la villa (cf. ci-dessus).

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

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