



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

Commune de Watermael-Boitsfort
Service de l'Urbanisme
Madame M.-N. STASSART
Echevine de l'Urbanisme
Place Antoine Gilson, 1
B - 1170 BRUXELLES

V/Réf. : URB 3442 (corr. : P. de Clippele)
N/Réf. : AA/AH/WMB20182_647_Geai_16
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Objet : WATERMAEL-BOITSFORT. Avenue du Geai, 16. Demande de permis d'urbanisme portant sur le remplacement des portails d'entrée (dossier de régularisation). Avis de la CRMS.

Madame l'Echevine,

En réponse à votre courrier du 30/10/2019, reçu le 31/10/2019, nous vous communiquons *l'avis* rendu par notre Assemblée en sa séance du 27/11/2019.

Le contexte

La demande vise à régulariser les deux portails d'entrée réalisés en infraction et donnant accès au jardin de la villa pittoresque située 16 avenue du Geai à Watermael-Boitsfort, compris dans la *zone de protection des cités jardins Le Logis et Floréal*.



Etat vers 2013 - images jointes à la demande de permis introduite en 2013.

Datant du début du XXe siècle, la villa et son jardin s'intègrent parfaitement dans le relief prononcé du terrain qui est, de part et d'autre, bordé de venelles appartenant à la cité-jardin protégée.



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

La villa était originellement entourée d'un beau jardin dont la scénographie permettait de découvrir l'imposante construction à travers une promenade pittoresque, parfaitement intégrée dans le relief du terrain, en forte pente vers la rue du Geai. Ce jardin a aujourd'hui malheureusement disparu et plusieurs arbres imposants ont été abattus lors de la mise en œuvre du permis délivré en 2014, dont l'historique se résume comme suit :

- 20/11/2013 : introduction d'une demande de permis d'urbanisme auprès de la Commune portant sur l'agrandissement du garage, la réalisation d'une voie carrossable, l'abattage d'arbres et l'aménagement des abords de la villa,
- 29/01/2014 : avis défavorable de la CRMS, consultée en raison de l'implantation du bien dans la zone de protection de l'ensemble classé Le Logis / Floréal. La Commission déplorait l'atteinte portée à la composition paysagère de grande qualité,
- 25/02/2014 : refus du permis par la Commune,
- 26/03/2014 : introduction d'un recours par le demandeur contre ce refus,
- 05/06/2014 : avis favorable du Collège d'Urbanisme autorisant le projet initial.

En ce qui concerne les accès, le permis autorisait la restauration des piliers de pierre et de brique ainsi que des grilles en fonte composant l'accès au garage situé du côté gauche ainsi que l'entrée piétonne de droite (en regardant la villa).

Malheureusement, et contrairement aux dispositions du permis, les portillons et leurs piliers ont été démolis en cours de chantier, bien qu'ils constituaient des éléments de qualité parfaitement restaurables. Ils ont été remplacés par une grille métallique coulissante devant le garage et par un portillon en bois avec toiture du côté droit.



Etat actuel



Avis

La présente demande vise donc à régulariser les deux portails d'entrée réalisés en infraction, et non conformes au permis d'urbanisme. La CRMS constate que la situation de droit s'écarte de manière significative de l'avis rendu par la CRMS lors de ses consultations en 2014 et que la demande actuelle s'inscrit **dans la continuité du processus initié par les demandeurs depuis le début du projet et que la Commission déplore tant sur le plan des procédures que du point de vue patrimonial. Elle ne souscrit pas à cette régularisation.**

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

A. AUTENNE

Secrétaire

c.c. à BUP-DPC : M. Kreutz et M. Muret ;
BUP-DU : S. Lagrillière ;

C. FRISQUE

Président



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
Commune : P. de Clippele (pdeclippele@wb1170.brussels)