



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. : PU/31273-21 (corr. : B. AMAROUCHE)

N/Réf. : GM/WMB20088_684_PUN_Bouleaux_27

Annexe:/

Bruxelles, le 13/01/2022

Objet : WATERMAEL-BOITSFORT. Avenue des Bouleaux 27. Construire une trémie d'ascenseur et un hall d'accès dans la zone de recul. Demande de permis d'urbanisme.

Avis de la CRMS

Madame,

En réponse à votre courrier du 09/12/2021, reçu le 13/12/2021, nous vous communiquons ***l'avis défavorable*** formulé par notre Assemblée en sa séance du 12/1/2022.

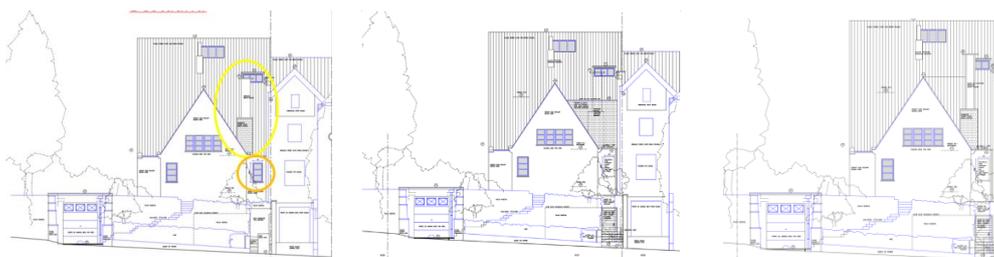


La demande porte sur une maison construite par l'architecte Antoine Pompe en 1923-24 et ayant subi des transformations en 1938 et 1949. Le bien est situé dans la zone de protection de la double maison Vaes-Pompe, construite par le même architecte et classée comme ensemble.

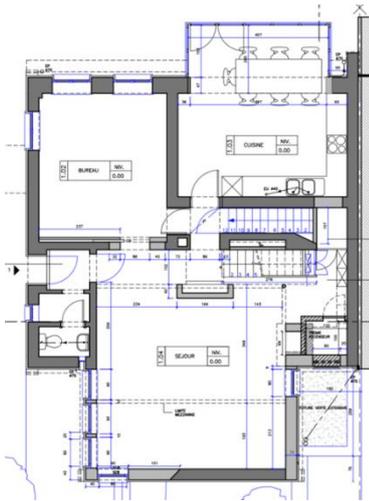
Le projet consiste en l'installation d'un petit ascenseur (monte-personne) permettant d'améliorer l'accessibilité de la maison, actuellement peu adaptée aux personnes à mobilité réduite (différence de niveau de 4m à franchir entre le niveau de la rue et l'entrée). L'intervention permettrait à la propriétaire actuelle de rester le plus longtemps possible dans sa maison. L'ascenseur serait placé à l'intérieur de la maison, dans la travée de droite. Il serait accessible par un petit hall aménagé dans une partie peu visible et confidentielle de la zone de recul (zone non plantée située contre le mitoyen).

Dans le projet introduit initialement l'ascenseur monte du rez-de-chaussée au deuxième étage. Son installation nécessiterait plusieurs transformations tant à l'intérieur de la maison qu'en façade à rue (fermeture d'une baie de fenêtre en façade avant) et en toiture où elle implique une intervention lourde : la grande cheminée, située au croisement des deux volumes de toitures et très caractéristique de l'architecture de Pompe, disparaît au profit d'un nouveau volume abritant la trémie d'ascenseur.

Lors de l'instruction du dossier, la CRMS a reçu des plans modificatifs proposant une solution alternative dans laquelle l'ascenseur desservirait uniquement le premier étage. Cette variante ne nécessite plus la suppression de la cheminée ni d'excroissance en toiture, mais elle impliquerait la fermeture de la petite baie du premier étage et des transformations à l'intérieur.



Façade avant : sit.ex – projet initial – projet alternatif : la cheminée disparaît dans le projet initial, la baie de fenêtre droite disparaîtrait dans les deux versions – documents extraits du dossier de demande.



Plan du projet – 1^e étage (identique pour les deux versions) – vues intérieurs – extr. du dossier de demande

Avis

La CRMS souligne les qualités architecturales de la maison qui constitue un exemple caractéristique de l'œuvre d'Antoine Pompe. Elle constate que, malgré les efforts pour intégrer l'ascenseur de manière discrète, les interventions prévues seraient impactantes d'un point de vue patrimonial et porteraient de manière irréversible atteinte à certains éléments intéressants de la maison.

Le projet initial aurait un impact néfaste sur la toiture en raison de la disparition de la grande cheminée et la modification de l'articulation des deux volumes de toiture. Ces interventions en toiture porteraient non seulement atteinte à la cohérence et la qualité de l'enveloppe extérieure de la maison mais également aux vues depuis et vers la double maison classée située à côté.

A l'intérieur, la réalisation de la trémie d'ascenseur impliquerait, dans le projet tout comme dans la solution alternative - qui a le mérite de ne pas impacter la toiture -, l'altération du dispositif existant marquant l'articulation entre les deux volumes de toitures : il s'agit d'un élément architectural raffiné et typique de l'architecture de Pompe. La modification de ce dispositif paraît irréversible et de ce fait difficilement admissible.

La Commission, qui est cependant sensible à la demande de la propriétaire pour améliorer l'accessibilité de sa maison, recommande dès lors de poursuivre la recherche et d'examiner d'autres options moins pénalisantes et entièrement réversibles. Elle encourage le demandeur et son auteur de projet à poursuivre l'étude et se tient à leur disposition et à celle de l'autorité délivrant le permis pour examiner d'autres pistes.

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


G. MEYERROOTS
Secrétaire-adjointe


C. FRISQUE
Président f.f.

c.c. : mkreutz@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; acoppieters@urban.brussels ; ivandeneynde@wb1170.brussels ; urbanisme1170@wb1170.brussels ; cvandersmissen@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; urban_avis.advises@urban.brussels