



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

Commune d'Uccle
Service de l'Urbanisme
Monsieur Jonathan Biermann
Echevin de l'Urbanisme
Place Jean Vander Elst, 29
B – 1180 BRUXELLES

Bruxelles, le 17/11/2023

N/Réf. : UCL20444_716_PU **UCCLE. Avenue Kamerdelle, 29**
Gest. : MB/NS (= partiellement en zone de protection de la Maison H. Genicot situé au n. 22 / mitoyen du site classé du Chemin du Crabbegat)
V/Réf. : 16-46823-2023
Corr: Schrager Noémie **DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME: démolir et reconstruire une villa unifamiliale, modifier le niveau des terres et abattre deux arbres à haute tige**
NOVA : 16/DER/1868194

Avis de la CRMS

Monsieur l'Échevin,

En réponse à votre courrier du 25/10/2023, reçu le 27/10/2023, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 08/11/2023, concernant la demande sous rubrique.



Situation ©Brugis



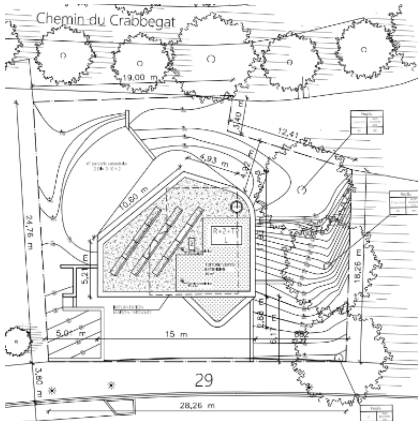
Vue de la façade avant du bien. ©Google Street View



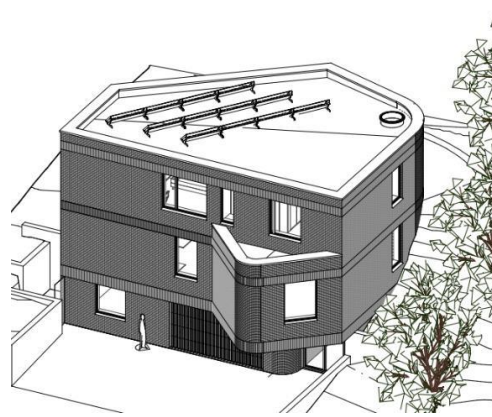
Le hêtre présent sur la parcelle prévu à l'abattage. ©Google Street View

La façade avant du bien est comprise dans la zone de protection de la Maison Génicot, classée par AG du 16/03/1995. La parcelle se situe à la limite du Chemin du Crabbegat classé comme site par AG du 05/07/1989.

La CRMS a été interrogée une première fois sur une demande de démolition / reconstruction de ce bien. Lors de sa séance du 15/02/2023, elle s'était prononcée défavorablement sur la demande : https://crms.brussels/sites/default/files/avis/704/UCL20444_704_PU_Kamerdelle_29.pdf



Implantation projetée vue en février 2023. Archives CRMS

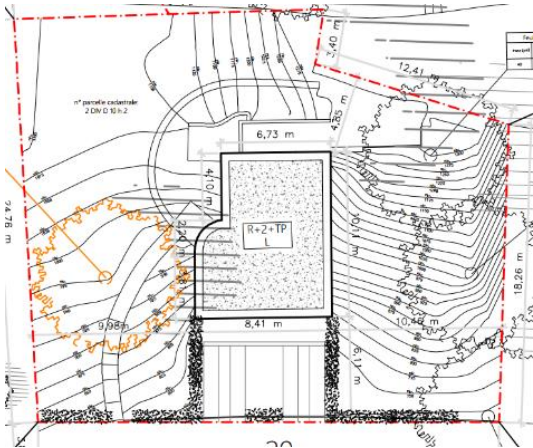


Axonométrie projetée vue en février 2023. Archives CRMS

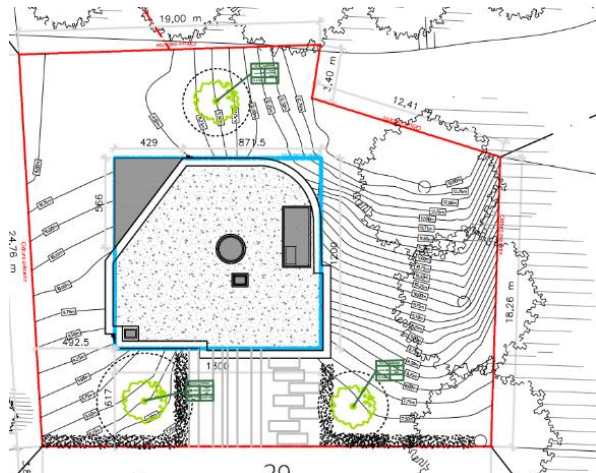
La demande

Tout comme la demande précédente, le projet prévoit la démolition d'une villa existante des années 1970 pour construire une nouvelle maison.

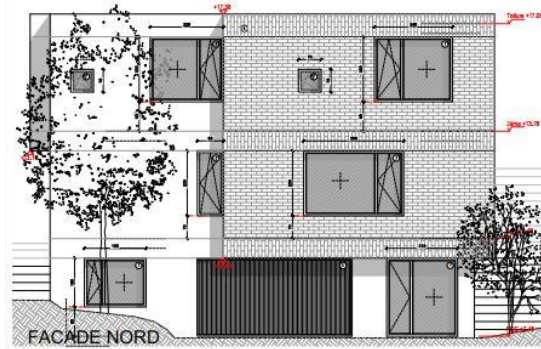
L'implantation de la nouvelle construction nécessiterait l'abattage d'un arbre, un hêtre (*Fagus Sylvatica*) de 240cm de circonférence à 1,5 m au niveau du sol, qui présente un bon état sanitaire. Les travaux envisagés et la nouvelle implantation de l'habitation porteront atteinte à sa survie, selon le rapport d'expertise joint au dossier. Pour éviter tout risque futur lié à un dépérissement de l'arbre, la demande vise à l'abattre de manière préventive.



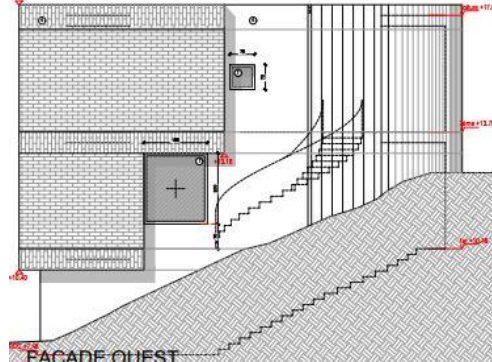
Implantation de la situation existante



Implantation de la situation projetée



Élévation projetée en façade avant



Élévation projetée en façade latérale ouest

Images extraites du dossier de demande.

Avis de la CRMS

À l'instar de la demande précédente, le projet aurait un faible impact sur la Maison Génicot classée. Au regard du site du chemin du Crabbegat qui jouxte directement la parcelle concernée par la demande, la CRMS note une amélioration du projet dans la mesure où le projet ne prévoit désormais plus d'importantes modifications du relief du terrain le long du chemin du Crabbegat.

Néanmoins, concernant les autres aspects de la demande, l'abattage de l'arbre et la démolition de la maison, la CRMS réitère son avis défavorable émis lors de sa séance du 15/02/2023 :


L'abattage de l'arbre qui présente un bon état sanitaire n'est pas admissible. Les arbres existants, outre leur valeur écologique et naturelle, participent pleinement aux qualités paysagères du lieu et doivent dès lors être considérés comme un atout du site à préserver et valoriser plutôt que comme une contrainte. La CRMS s'oppose donc fermement à l'abattage du hêtre et demande de prendre toutes les précautions nécessaires pour préserver l'ensemble des arbres existants dans les meilleures conditions (pendant et après les travaux). Les modifications de relief et nouvelles constructions au pied d'arbres existants doivent absolument être évitées, ce qui n'est pas le cas du projet.

Enfin, la CRMS, qui estime que le bien existant présente un certain cachet, ne peut admettre, pour des raisons de durabilité (économie d'énergie, utilisation parcimonieuse de matériaux...), qu'une construction existante soit totalement démolie sans fournir d'éléments permettant d'objectiver qu'une rénovation serait impossible eu regard de son état sanitaire ou en raison de problèmes de stabilité trop avancés. En l'absence de telles informations, la CRMS plaide en faveur d'une rénovation du bien, tout en améliorant sa performance et en solutionnant les éventuels problèmes structurels plutôt que de recourir à une démolition/reconstruction complète.

Veuillez agréer, Monsieur l'Échevin, l'expression de nos sentiments distingués.



A. AUTENNE
Secrétaire



C. FRISQUE
Président f.f.

c.c. : mkreutz@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; avis.advises@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels ; info.urbanisme@uccl.brussels ; nschrager@uccl.brussels ; lstark@uccl.brussels ; nstroomer@uccl.brussels