

**Commune de  
WATERMAEL-BOITSFORT  
Service de l'Urbanisme  
Place Antoine Gilson, 1  
B – 1170 BRUXELLES**

Bruxelles, le

V/Réf : URB/5281 (corr. M. P. de Clippele)  
N/Réf : AVL/KD/WMB-2.71/s.351  
Annexes : 5 plans

Madame, Monsieur,

Objet : WATERMAEL-BOITSFORT. Avenue du Geai, 5. Transformations d'une habitation.  
Demande de permis modificatif (Régularisation).

En réponse à votre lettre du 13 juillet 2004, en référence, réceptionnée le 16 juillet, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 4 août 2004, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis défavorable.

La maison est située dans la zone légale de protection des cités-jardins Floréal-Le Logis. Un permis d'urbanisme a été octroyé le 2 avril 2002 pour l'agrandissement de l'habitation. Alors que la CRMS s'était prononcée défavorablement sur le projet en sa séance du 9 janvier 2002, la présente demande porte sur des transformations complémentaires et modificatives par rapport à ce permis d'urbanisme dont la CRMS ignore la teneur exacte.

Dans son avis, la Commission avait relevé le fait que les transformations projetées ôteraient tout caractère à une des jolies villas pittoresques qui font le charme de la Commune sans réel avantage d'usage. Aujourd'hui, la CRMS voit ses craintes non seulement confirmées mais encore renforcées par des travaux complémentaires réalisés sans autorisation. Parmi ceux-ci, les principales interventions sont la modification du bow-window en façade avant, le remplacement du garde-corps qui le domine, et la démolition du balconnet en façade arrière.

En façade avant, l'agrandissement des baies du bow-window constitue une altération supplémentaire du caractère pittoresque de la maison particulièrement dommageable. La démolition des parties maçonnées et le remplacement du fenestrage en trois parties par un châssis continu en alu avec faux petits bois peints en blanc appliqués sur un double vitrage, change le rapport des pleins et des vides et banalise totalement la qualité de la façade.

Les garde-corps en façades avant et arrière ont été remplacés par des éléments standards sans tenir compte de la composition d'origine, et le balconnet arrière a été arasé.

La Commission relève en outre de grossiers défauts de mise en œuvre. Le bourrelet inesthétique occasionné par le placement de tuiles de rives au droit des corniches est particulièrement malheureux et ne répond pas aux règles de l'art : il convenait d'effectuer le détail de raccord en zinc. Par ailleurs, le modèle de tuiles choisi pour le recouvrement de l'annexe est totalement disproportionné.

En façade sud, la CRMS observe le placement d'un velux supplémentaire alors qu'elle n'encourageait pas cette solution dans son avis précédent.

La Commission relève enfin un manque de soin quant aux restaurations ponctuelles des éléments en briques.

En conclusion, la Commission encourage vivement la Commune à user de son autorité pour améliorer cette situation.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

J. DEGRYSE  
Président

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S.; A.A.T.L. – D.U.; Cabinet du Secrétaire d'Etat en charge du patrimoine.