

Commune de Watermael-Boitsfort
Madame Anne DIRIX
Echevine de l'Urbanisme
Place Antoine Gilson, 1
B - 1170 BRUXELLES

V/Réf : URB/6084
N/Réf : AVL/cc/WMB-2.132/s.424
Annexe : 1 dossier

Bruxelles,

Madame,

Objet : WATERMAEL-BOITSFORT. Rue de l'Arbalète, 3. Extension en toiture et réaménagement du jardin. Demande de permis d'urbanisme.
(Dossier traité par Chloé Gillain)

En réponse à votre lettre du 15 novembre 2007, sous référence, reçue le 19 novembre, nous avons l'honneur de vous communiquer **les remarques** émises par notre Assemblée, en sa séance du 5 décembre 2007 concernant l'objet susmentionné.

La maison est située en bordure de la zone de protection de la cité-jardin Le Logis, à l'arrière de la maison que s'était construite à titre expérimental l'architecte Jean-Jules Eggericx, principal auteur des cités, avant de mettre en œuvre les procédés constructifs qu'il avait privilégiés à grande échelle. La CRMS estime donc qu'il convient d'être particulièrement attentif aux transformations projetées.

La maison d'origine, dont la CRMS n'a pu identifier l'auteur, témoigne d'un langage architectural de grande qualité, appartenant à la tendance fonctionnaliste du modernisme. Elle a été agrandie à deux reprises par des volumes implantés à gauche et à droite par rapport à la façade à rue, qui respectent toutefois la hiérarchie du volume principal.

Le projet propose d'accroître ce volume une troisième fois, sans toucher ni à la distribution, ni à l'organisation des deux niveaux existants dont les façades seraient conservées telles quelles. Un étage supplémentaire et une vaste terrasse seraient construits sur la toiture plate, accessibles par un nouvel escalier intérieur aménagé à côté de la dernière volée existante. Cette extension, conçue comme une boîte entièrement vitrée, se composerait de deux volumes imbriqués : l'un abritant le studio, l'autre la volée d'escalier et un grand palier.

Il est évident que la maison gagnerait à ne pas être surélevée car cet ajout supplémentaire ne fera qu'ôter de son importance au volume principal. La Commission préconise donc son maintien.

Si toutefois la commune retenait l'option de la surélévation, plusieurs conditions mériteraient d'être imposées :

- réduire davantage le volume de l'escalier en aménageant celui-ci non pas à côté de la dernière volée mais dans la continuité de celle-ci, en 3 volées, autour et tout contre le vide existant. Le principal mérite de ce dispositif est de ramasser davantage l'escalier, de réduire de plus d'1 m l'extension de ce nouveau volume en toiture et, dès lors, de ménager un meilleur raccord (dégressif) avec l'annexe existante en façade principale,
- ne pas utiliser de verres réfléchissants car ils capteront toute l'attention au lieu de donner à l'extension une importance secondaire par rapport au volume principal.
- traiter la piscine comme un bassin (pas de peinture bleu turquoise), mettant en œuvre des matériaux naturels sobres et de qualité.

NB : les panneaux photovoltaïques sont orientés plein nord. Dans cette mesure, il serait préférable de les poser à plat et de manière invisible sur la toiture.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. STEGEN
Vice-Président

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