

Commune de Watermael-Boitsfort
Monsieur Tristan ROBERTI
Echevin de l'Urbanisme
Place Antoine Gilson, 1
B - 1170 BRUXELLES

V/Réf : URB/5290
N/Réf : AVL/CC/WMB-2.140/s.467
Annexe : 1 dossier

Bruxelles,

Monsieur,

Objet : WATERMAEL-BOITSFORT. Rue de la Herse, 39. Transformation et extension d'une maison unifamiliale. Demande de permis d'urbanisme.
(dossier traité par Chloé Gillain)

En réponse à votre lettre du 30 octobre 2009, sous référence, reçue le 3 novembre, nous avons l'honneur de vous communiquer **les remarques** émises par notre Assemblée, en sa séance du 18 novembre 2009 concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne une maison modeste située dans la zone de protection de la cité-jardin *Le Logis*, classée comme ensemble par arrêté du 15/02/2001. La localisation de la parcelle occupée par la maison est pour le moins inhabituelle vu qu'elle est enclavée à l'intérieur d'une autre parcelle et à l'arrière de celle-ci, avoisinant, de ce fait, directement la cité-jardin.

La demande porte à la fois sur la rénovation de la maison, l'amélioration de ses performances énergétiques et une augmentation de son volume afin de pouvoir aménager une chambre et une salle de bains supplémentaires. Cette extension se ferait via le surhaussement de la partie arrière de la maison – de plan rectangulaire et actuellement d'un seul niveau – à l'aide d'un volume de forme ovoïde surmonté d'une toiture conique, faisant face au site classé.

Bien qu'en recourant à cette forme « organique », l'auteur de projet déclare vouloir instaurer un dialogue avec la cité-jardin, **la Commission constate**, au contraire, **que l'expression adoptée pour cette extension est sans aucun rapport avec les caractéristiques du Logis et qu'elle n'est pas non plus adaptée à la typologie de la maison à laquelle elle conférerait un caractère hybride et peu harmonieux**. L'expression de ce volume n'a, de toute évidence, pas sa place ni dans la maison concernée par la demande, ni dans le tissu urbain auquel elle appartient.

Par conséquent, **la Commission décourage le projet et recommande de réaliser le surhaussement de la partie arrière de la maison à l'aide d'un volume plus simple et de forme orthogonale qui s'inscrive dans la continuité et la typologie des volumes existants**.

Concernant le garage situé à l'avant de la parcelle, le dossier ne dit pas s'il est destiné à l'usage des occupants de la maison visée par la demande ni s'il est maintenu tel quel ou reconstruit. **Dans le**

cas d'une reconstruction, la Commission demande que son traitement soit particulièrement soigné de manière à améliorer sensiblement la situation existante et que, dans ce cadre, il s'appuie sur le mitoyen du n°37.

Enfin, la **Commission recommande de ne pas recourir au PVC pour la réalisation des nouveaux châssis en raison de son incompatibilité avec les préoccupations actuelles en matière de développement durable.** Elle demande de privilégier un matériau durable (bois, par exemple).

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f. f.

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