

**Monsieur Tristan ROBERTI**  
**Echevin de l'Urbanisme**  
**Maison communale de Watermael-Boitsfort**  
Place Antoine Gilson, 1  
**B – 1170 BRUXELLES**

V/Réf. : URB/5599 (Mme Ch. Gillain)  
N/Réf. : AVL/KD/WMB-2.187/s.560  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le 28 octobre 2014.

Monsieur l'Echevin,

Concerne : WATERMAEL-BOITSFORT. Avenue Van Becelaere, 113A (arch. J. Dupuis).  
Rehaussement partiel de la maison.  
Demande de permis d'urbanisme – Avis de la CRMS.

En réponse à votre demande du 25 septembre 2014, reçue le 1<sup>er</sup> octobre, nous vous communiquons les **remarques** émises par notre Assemblée en sa séance du 22 octobre 2014.

Le projet concerne une maison de Jacques Dupuis (1966), située en retrait de la rue et très protégée de la vue (sauf des voisins de la rue arrière). Profitant d'une déclivité de terrain, elle est cachée derrière ses portes de garage et sa volée d'escalier ; elle s'organise autour d'un jardin patio central.

L'ensemble est très impressionnant et mériterait une protection même s'il n'est pas considéré comme une œuvre importante de J. Dupuis et s'il n'est plus exactement celui conçu au départ. En effet, J. Dupuis aurait abandonné le chantier en cours de route après avoir mal vécu la relation avec le commanditaire. En outre, la maison a déjà été modifiée par le propriétaire actuel, il y a une petite quinzaine d'années, avec la complicité de Albert Bontridder — qui avait apparemment terminé le chantier d'origine.

La maison avait alors été rénovée dans l'esprit d'origine. Les deux garages (situés au niveau inférieur) ont été transformés en chambres pour des adolescents, le séjour a été légèrement modifié pour apporter un peu plus de lumière ; à l'extérieur, près de l'entrée, un espace de retour de mur (remise et/ou bûcher ?) a été fermé pour gagner un peu de place. Ces transformations s'inscrivent sans hiatus dans l'écriture architecturale qui caractérise les lieux.

La demande actuelle porte sur l'ajout d'une chambre d'enfant en hauteur, au-dessus d'une chambre existante située près du séjour (à côté de l'entrée de service) par le prolongement d'une pente de toiture inclinée. Elle répondrait au souhait du propriétaire de rapprocher les chambres de ses petits-enfants (chambres situées en sous-sol) de la sphère de vie.

Cette transformation n'est pas anodine mais elle est cependant située à l'endroit le plus adéquat. En effet, le surhaussement ne se verrait pratiquement pas du patio intérieur (sauf depuis son extrémité) et ne modifierait donc pas de manière conséquente les points de vue qui ont dicté la composition générale.

**La CRMS peut en approuver le principe. Elle émet toutefois quelques recommandations sur le projet présenté :**

- Il serait judicieux d'éviter la cassure dans la pente de la toiture du surhaussement (voir coupe patio + élévation est) car elle introduit une complication de lecture qui n'apporte rien et ne semble pas indiquée eu égard à la simplicité du langage existant. Renoncer à cette surélévation permettrait, en outre, de légèrement réduire la hauteur de la surélévation.
- L'élévation nord montre l'expression architecturale de cette nouvelle façade surélevée. Le nouveau revêtement en lattage qui viendrait prolonger la façade verticale est toutefois interrompu par le surhaussement et l'agrandissement de la façade existante au rez-de chaussée. La CRMS ne s'oppose pas à l'agrandissement de cette baie mais elle recommande de ne pas la faire déborder dans le revêtement en bois mais de la faire régner en hauteur avec les autres baies de la maison, de manière à plus clairement distinguer la surélévation de la partie en maçonnerie existante.
- Toujours pour cette élévation nord, la Commission estime que le projet gagnerait en cohérence si le jeu des baies était moins maniéré dans sa disposition et si une hiérarchie était établie dans leurs dimensions (fenêtre de l'étage moins importante que celle du rez-de-chaussée).
- L'articulation du nouvel escalier sur les espaces intérieurs est habilement résolue puisqu'il n'empiètera pas sur les volumes principaux. Toutefois, il serait malheureux de supprimer la feuille de porte de la baie existante (motivée par le dépassement du départ de l'escalier). En effet, il serait vraiment malheureux de créer un « trou » en lieu et place de la grande surface pleine (massive) en fond de perspective de la « galerie ». Il s'agit ici d'un élément important du jeu des pleins et des vides qui fait la qualité du concept spatial existant. S'il est impossible d'organiser l'escalier en conservant la feuille de porte, il faudrait à tout le moins prévoir une porte coulissante permettant de conserver un fond de perspective uniforme.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

Copie à : - B.D.U. – D.M.S. : Mme M. Kreutz ;  
- B.D.U. – D.U.  
- Mme I. Van den Eynde, architecte communale.