

Commune de Watermael-Boitsfort

Madame Anne DIRIX
Echevine de l'Urbanisme
Place Antoine Gilson, 1
1170 BRUXELLES

V/réf. : URB/8849 (contact : Isabelle VANDEN EYNDE)
N/réf. : AVL/CC/WMB-2.99/s.367
Annexe : 4 plans

Bruxelles, le

Madame,

Objet : WATERMAEL-BOITSFORT. Avenue de Tercoigne, 34. Projet de réaménagement et d'extension de la villa due à l'architecte L. François.

En réponse à votre lettre du 16 mars sous référence, réceptionnée le 21 mars 2005, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 6 avril 2005 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis favorable sous réserve.

Le projet porte sur la rénovation et l'extension d'une villa inscrite à l'inventaire mais non protégée. Il s'agit en fait d'une nouvelle demande, adaptée aux remarques qui avaient été formulées par la CRMS et la Commission de Concertation lors de la première demande, en janvier 2005.

L'extension du rez-de-chaussée est désormais satisfaisante :

- Elle ne modifie pas la hauteur de la corniche du toit,
- Elle abandonne le projet de terrasse,
- Elle est réduite de moitié (1 m au lieu de 2 m), et n'empiète donc plus sur le bassin dans le jardin.
- Les matériaux (brique et châssis en bois laqué) s'accordent aux matériaux existants.

La porte de la cuisine vers le jardin est supprimée au profit d'une plus grande fenêtre rendue possible suite à la suppression de la division intérieure entre cuisine et buanderie. La Commission n'y voit pas d'objection étant donné que la situation actuelle résulte déjà d'une première transformation.

Au premier étage, il semble que les deux fenêtres soient agrandies tout en restant à l'intérieur du volume de la lucarne existante, mais il est difficile de vérifier si l'entièreté du dispositif n'est pas plutôt remplacée. Quoiqu'il en soit, la Commission préconise la première solution.

La cheminée est abattue afin de gagner 1m² dans la salle de bains. La Commission regrette cette intervention qui modifie l'aspect de la façade arrière mais ne s'y oppose pas formellement.

La chambre reçoit une porte-fenêtre ouvrant sur un balconnet dont la forme et le principe s'inspirent d'un dispositif analogue qui existait à la maison mitoyenne (d'après photo ancienne), mais qui a hélas été supprimé au profit d'un velux. Cette solution permet de davantage préserver la typologie très caractéristique de la toiture.

Afin d'aménager une chambre dans les combles, le projet prévoit la mise en place d'une lucarne au deuxième étage. La lucarne prend pour modèle les lucarnes existantes. Sa hauteur est toutefois plus importante que celles des baies du premier étage, ce qui altère la lecture de la toiture en inversant les règles de composition et de proportion. La Commission demande que la lucarne et l'importance des baies soient égales ou inférieures à celles qui existent au premier étage. Elle demande également de réduire la dimension du velux de cette chambre (façade latérale) qui est déjà éclairée côté rue et côté jardin par des lucarnes.

Moyennant ces réserves, la Commission rend un avis favorable sur la demande.

Elle remercie le demandeur d'avoir retravaillé son projet et de l'avoir modifié dans l'objectif de préserver les caractéristiques essentielles de la maison personnelle de l'architecte Lucien François.

Elle l'encourage à respecter le plus scrupuleusement possible la nature des matériaux d'origine (crépis naturel non peint, mortier, maçonnerie), en particulier là où des reprises seront effectuées dans le bâti existant. En effet, des relations qu'entretiennent ces différents matériaux entre eux dépend le maintien correct du bâtiment dans le temps. La CRMS signale qu'une analyse précise de la composition des crépis utilisés (notamment par Lucien François) dans les maisons de la cité-jardin Le Logis a été effectuée récemment. Elle se propose de la mettre à la disposition du demandeur pour l'aider dans ses recherches. Si le demandeur l'accepte, et sans obligation de sa part d'en respecter les résultats, elle se propose également de prendre en charge une petite étude stratigraphique afin de documenter la polychromie extérieure (châssis) et intérieure de la maison.

Par ailleurs, elle se tient à sa disposition pour l'aider à mener son projet à bonne fin.

Veillez agréer, Madame, 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.