

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

V/Réf : URB/3777  
N/Réf : AVL/CC/MMB-2.134/s.441  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles,

Madame,

Objet : WATERMAEL-BOITSFORT. Rue du Pinson, 158. Extension d'une villa et transformation de ses façades arrière et latérales. Demande de permis d'urbanisme.

En réponse à votre lettre du 3 septembre 2008, sous référence, reçue le 4 septembre, nous avons l'honneur de vous communiquer **les remarques** émises par notre Assemblée, en sa séance du 17 septembre 2008 concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne une villa (datant de 1955) située dans la zone de protection de l'ensemble classé des cités-jardins Le Logis et Floréal. Elle porte sur la transformation et la rénovation de la villa ainsi que son extension arrière. Les principaux travaux consistent en :

- la démolition de la véranda existante et la construction d'une nouvelle annexe plus volumineuse,
- la modification des baies et châssis de 3 de ses façades,
- l'isolation des façades par l'extérieur,
- l'installation de panneaux solaires sur le versant sud-est de la toiture de la maison et de cellules photovoltaïques en toiture de la nouvelle extension arrière.

Bien que ces différentes interventions ne seront pas visibles depuis l'espace public ni depuis l'ensemble classé qui se trouve en face de la villa, la Commission estime que certaines d'entre elles mériteraient d'être reconsidérées ou améliorées dans l'intérêt du bâtiment existant et de sa cohérence.

#### 1. Nouvelle extension

La nouvelle extension arrière, décrite comme ayant une emprise au sol un peu supérieure à la véranda qu'elle remplace, a en fait une superficie de 25 m<sup>2</sup> supplémentaires et se déploie sur deux niveaux : R+1 (contrairement à l'existante de plain pied).

***Si l'augmentation de l'emprise au sol ne pose pas de question particulière, la Commission constate, par contre, qu'en toute logique, le niveau de corniche de l'annexe ne devrait pas dépasser celui de la villa dont elle dépend, car cela crée à la fois un problème de raccord et de hiérarchie entre les deux bâtiments.*** Ainsi, la toiture plate de la nouvelle annexe ne peut se raccorder à la toiture en pavillon de la villa. Un petit passage étriqué est prévu entre les deux constructions au 1<sup>er</sup> étage qui tente de palier, de manière malhabile, au problème.

Les problèmes occasionnés par le gabarit de la nouvelle annexe n'étant pas valorisant pour la villa, la Commission estime que le projet mériterait d'être amélioré sur ce point.

## 2. Modification des façades

La quasi totalité des baies de la villa sont redimensionnées et dotées de nouveaux châssis avec divisions différentes des châssis existants. Seule la façade à rue, faisant face aux maisons de la cité-jardin classée, reste inchangée malgré son traitement actuel insatisfaisant qui résulte de la présence des deux portes de garage d'aspect médiocre.

**La Commission estime que la campagne de travaux qui fait l'objet de la présente demande devrait précisément être l'occasion d'améliorer l'interface du bâtiment avec la rue – et la cité-jardin classée, située en face – en améliorant l'aspect de ces deux portes de garage et de la zone de recul.** Elle encourage la Commune à être exigeante sur ce point.

Veillez agréer, Madame, 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