

COMMUNE DE WATERMAEL-
BOITSFORT
Service de l'Urbanisme
Place Antoine Gilson, 1
1170 BRUXELLES

V/Réf : urb/5168 (contact : Ch. Gillain)
N/Réf. : AVL/ah/WBM-2.179/s.542
Annexe : 1 dossier A4

Bruxelles, le

Madame, Monsieur,

Objet : WATERMAEL-BOITSFORT. Chaussée de Boitsfort, 118. Demande de permis d'urbanisme portant sur l'isolation partielle des façades.

En réponse à votre courrier du 27 août 2013 sous référence, réceptionné le 30 août, nous vous communiquons les **remarques** formulées par notre Assemblée en sa séance du 11 septembre 2013, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne une maison réalisée en 1927 selon les plans de l'architecte E. Delune. Il s'agit d'une maison quatre façades sous une large toiture à quatre pans, marquée par un jeu de volumes intéressant, par de larges baies ainsi que par des ferronneries géométriques. Les façades sont caractérisées par un jeu de briques jaunes et rouges, certaines parties étant recouvertes d'un crépi tyrolien de couleur claire.

Le projet vise à augmenter les performances énergétiques des façades par la pose d'un isolant au niveau des parties en crépi. Ce traitement, prévu sur une surface totale de 60 m², concerne la partie supérieure de la large façade nord (entrée principale) ainsi qu'une petite portion des façades est et ouest (façade à rue).

Du point de vue patrimonial, rien ne s'oppose au remplacement du crépi existant par un enduit énergétiquement plus performant pour autant que l'aspect et la composition de la façade soient rigoureusement respectés. Ceci concerne tant la structure et la teinte du nouveau crépi que le relief des façades. Or, la surépaisseur créée par la pose d'un enduit de 12 cm, tel qu'envisagé par le projet, ne permet pas de respecter le relief des volumes existants. Par conséquent, la réalisation du projet tel que proposé induirait des modifications significatives des volumes, peu valorisantes pour l'architecture, en particulier aux arrêtes et dans le bas des parties enduites.

Pour cette raison, il est préférable de ne pas poser l'enduit sur isolant et mais de remplacer le crépi tyrolien par un enduit minéral isolant plus mince (de type unilit) de structure et de couleur identique au matériau actuel. Un tel enduit est moins performant mais il améliore considérablement le confort et permet une mise en œuvre nettement moins problématique, notamment au niveau des seuils de fenêtres qui ne sont pas noyés dans l'isolant. Une attention particulière sera accordée aux raccords avec les corniches ainsi qu'au repositionnement correct des descentes d'eau.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments très distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

c.c. D.M.S. : M. Kreutz, et par mail : Th. Wauters, P. Piereuse, M. Muret, H. Lelièvre, L. Leirens, N. De Saeger,
D.U. Fr. Timmermans, et par mail : S. Buelinckx