

Watermael-Boitsfort (Watermael-Boitsfort)
Place A. Gilson 2
1170 Bruxelles (Watermael-Boitsfort)

Note d'intention architecte

La demande de permis d'urbanisme porte sur un bien récemment acquis par [REDACTED] en vue d'y établir son domicile.

Le bâtiment est actuellement affecté à une habitation, il est situé en zone d'habitation à prédominance résidentielle et est inscrit dans un ancien lotissement sans prescriptions particulières (division d'une ancienne parcelle plus large).

L'habitation existante a été érigée fin des années 60 sur base des plans dressés par l'architecte Amant Herman après qu'un permis d'urbanisme ait été octroyé en date du 25 avril 1966.

Les éléments constructifs, hors techniques, semblent dater de l'origine de la construction :

- châssis aluminium sans coupure thermique équipés de simple vitrage,
- pas de matériaux isolants (ni parois, ni toitures),
- briques de parements de tonalité brune en façade à rue,
- briques apparentes non décoratives en façade jardin,
- liserés, débords, corniches, dalles et balcons en béton apparent peint,
- habillages localisés de la façade en pierre de taille

L'habitation est raccordée aux réseaux suivants :

- égouts publics,
- eau,
- électricité,
- téléphonie

Le projet ne prévoit aucune modification de l'affectation du bien. Le projet envisage la modification de la terrasse couverte située au rez+1 de l'habitation existante, actuellement fermée par une toiture légère de type véranda, par une toiture et une façade jardin en ossature bois type Steico. Le volume existant extérieur et couvert devient intérieur et fermé. Le projet s'inscrit dans le gabarit existant de la véranda (fermée) du voisin de droite (n°150) sans modification de la profondeur du mitoyen existant. Toutefois, il nécessite la rehausse locale de la maçonnerie de l'ordre de 50 cm (voir plan PU09).

L'escalier existant en béton architectonique reliant la terrasse existante (rez+1) au jardin et à sa terrasse (au sol) est remplacé par un escalier en acier galvanisé visuellement plus léger. Son implantation est également revue, presque dans l'axe central de la parcelle. L'implantation est soigneusement ajustée afin de conserver intacte le magnolia très présent sur la parcelle.

Un pin maigre, implanté trop proche de la limite mitoyenne avec le n°146, et sujet à litige avec celui-ci, sera abattu suivant l'accord de l'administration (en rouge sur plan PU00, voir également photo n°6), au besoin il pourrait être conservé.

Le rez de jardin, s'il ne change pas de fonction, accueille une suite parentale (chambre et salle de douche) avec accès direct au jardin. Les espaces actuels sont quelque peu remodelés. La cuisine existante du rez+1 est agrandie par le nouvel espace créé par la fermeture de l'ancienne terrasse couverte. Un éclairage zénithal est maintenu localement mais la nouvelle toiture accueille une surface couverte de sédum (toiture végétale "mince"). La disposition des autres locaux du rez+1 reste inchangée.

Au premier, deux des trois chambres sont conservées à l'identique (espace/structure), la troisième chambre, beaucoup plus petite, est réaménagée afin d'organiser un accès confortable aux combles. Sous l'escalier prévu par le projet, un espace de rangement type grenier y est logé. Les sanitaires existants ne sont pas modifiés, ils sont, par contre, mis au goût du jour.

Les combles, autrefois destinés à la seule utilisation comme espace de rangement, sont aménagés en chambre/studio avec sanitaires pour l'aîné de la famille. La charpente existante n'est pas modifiée sauf au droit de la cheminée maçonnée qui est supprimée ainsi que localement pour accueillir les 3 fenêtres de toitures prévues par le projet.

Le projet envisagé ne modifie ni ne crée de nouvelles vues (directes ou indirectes), il ne modifie pas la surface imperméable (il l'améliore par le revêtement végétal des toitures plates).

L'essentiel du projet et de l'intervention envisagée vise à permettre son occupation par une famille avec 3 enfants dans le confort attendu d'une habitation récente. C'est pourquoi le projet propose également un travail soigné sur les performances énergétiques :

- isolation de la "fermeture" du volume de la terrasse aux standards passifs (30 cm isolation insufflée + 5 cm panneaux de fibre de bois - sans ponts thermiques.
- isolation de la façade existante jardin par EPS graphité 15 cm + nouvel enduit (gris léger) [REDACTED] dans le respect strict du code civil.
- isolation de la dalle de sol du volume nouvellement créé,
- isolation soignée des versants de toitures : le renouvellement de la sous-toiture implique une dépose/repose du revêtement de toiture (tuiles de terre cuite brun/rouge)
- isolation de la façade rue: les travaux de mise aux normes énergétiques de cette façade nécessitent une intervention également sur l'aspect de cette dernière. Le travail initial en "faux" balcon (inaccessibles) est effacé par un bardage vertical ajouré en Douglas autoclavé anthracite (aspect bois brûlé) placé dans le plan d'alignement des façades de la rue. Cet habillage permet de dissimuler le recouvrement des maçonneries, bétons et dalles par un isolant et une membrane pare-pluie/étanchéité noire.
- l'ensemble des menuiseries existantes (aluminium anodisé naturel simple vitrage) est remplacé par des châssis performant à triple vitrages de type Hermine 66 (performance optimale).
- le décalage entre ancien plan et nouveau plan de façade est "effacé" par un jeu de boîte (habillage extérieur en TiZn de teinte anthracite) offrant un espace intérieur dédié (banquette au rez+1, bureau au rez+2).

Le projet envisagé ne propose pas une révolution ou des travaux lourds sur la structure mais s'essaye à une intervention aux gestes précis et parcimonieux afin de préserver le bâti existant, en offrir une lecture contemporaine, limiter les travaux et leurs nuisances et les ajuster aux usages attendus d'une habitation pour les 20 à 30 prochaines années.

Olivier Delhay, architecte auteur de projet.

