

FAUCONNERIE – NOTE EXPLICATIVE

Le projet porte sur l'aménagement et l'agrandissement minime d'une maison mitoyenne unifamiliale située Avenue de la Fauconnerie 77b à Watermael-Boitsfort.

La demandeuse a acquis cette maison auprès du promoteur Premium Alliance et l'entreprise de ce dernier, la firme JAMAR, a fait faillite avant de clôturer son chantier. Laissant la demandeuse dans une situation compliquée, notamment sans escalier. Elle a donc fait appel à notre bureau d'architecture pour l'aider à pouvoir habiter son bien et répondre à ses aspirations de vie. A savoir, apporter un maximum de lumière dans son logement et rendre les pièces de vie au rez-de-chaussée harmonieuses et aménageables. Notre intervention respecte et maintient le niveau énergétique et technique de la maison.

Architecture

La façade arrière existante au rez manque cruellement de qualité architecturale. Elle présente deux niveaux d'avancée différents séparés par un massif plein au beau milieu de la façade, coupant toute vue vers le jardin et générant de petits sous-espaces inaménageables. L'impression lorsque l'on entre dans la maison est malaisante et rend la gestion de l'espace très compliquée. Ce rapport à la nature est fort dommage dans une commune aussi verdoyante que Watermael-Boitsfort.

Les baies du côté des circulations en façade arrière sont de dimensions minimales et donnent sur un local technique fermé ou un dédale de paliers inégaux pour essayer de placer une escalier avec notamment une échappée de 175cm !



Nous proposons donc de revoir l'ensemble de la façade arrière afin que la maison soit en lien avec son jardin et reçoive une quantité de lumière agréable. En ce sens, et en accord avec le voisin de gauche (voir Annexe II), nous alignons la façade jardin au rez-de-chaussée sur la partie la plus avancée à savoir le voisin de droite. Comme visible sur cet extrait de Google maps, le voisin de gauche est particulièrement peu profond par rapport à l'ensemble de ses voisins. Cette avancée de 105cm en plus des 300cm prévus au RRU lui permettra dans le futur de s'avancer à son tour si tel était son désir.



Aligner la façade nous permet de mettre en place un grand châssis coulissant offrant une vue maximale sur le jardin, créant ainsi un rapport de continuité entre l'intérieur et l'extérieur du bâtiment pour un espace qui respire.



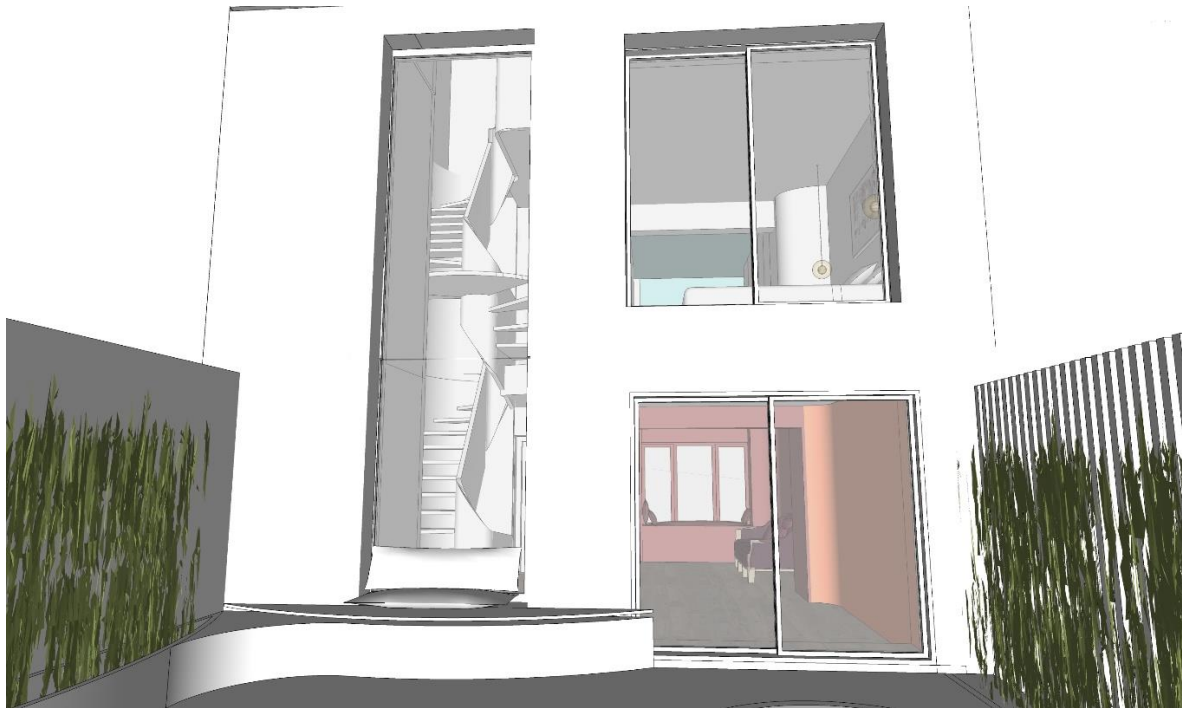
Dans le salon nous remplaçons le petit puit de lumière (0,8m²) décentré dans l'espace dans la toiture/terrasse r+1 par deux dalles marines de dimensions généreuses (4m²) et en accord avec l'architecture des pièces de vie.



La terrasse du r+1 est maintenue avec des zones plantées inaccessibles correspondant aux zones de recul demandées dans le RRU et un brise-vue sera placé par rapport à la verrière du voisin de gauche suite à sa demande. Ce pare-vue fera bien 190cm de haut comme demandé au RRU. Des garde-corps en verre translucide sont prévus tout autour des zones inaccessibles pour éviter tout risque de chute lors de leur entretien.



Nous revoyons également l'ensemble de la cage d'escalier pour l'intégrer avec fluidité à l'ensemble du logement. Offrant à nouveau des vues vers la nature et une belle luminosité à travers la grande baie en façade.



Intervention environnementale

Notre intervention respecte et conserve l'ensemble des éléments à valeur énergétique et environnementale

- Isolation de la maison, pose de châssis performants
- Panneaux photovoltaïques combinés à la pompe à chaleur et ventilation double flux existants conservés

Dérogation réglementaire

Nous demandons une dérogation à l'Article 4 du Titre I du RRU pour l'avancée de 105cm en plus des 300cm prévus au RRU par rapport au voisin de gauche. Ceci avec son accord écrit dans l'Annexe II et soutenu par le fait que cette maison est la moins profonde de l'ensemble de ses voisins (voir extrait Google maps)

Rédigé à Bruxelles, le 3.09.2025