

Note explicative – Demande de permis d'urbanisme

Adresse : Drève des Weigelias 36, 1170 Watermael-Boitsfort

La maison concernée par le présent projet est située dans un quartier résidentiel de Watermael-Boitsfort à forte valeur patrimoniale et paysagère, marqué par une architecture homogène et soignée. Conscient de ce contexte et de la richesse naturelle et végétale de la rue, notre démarche s'inscrit dans une volonté de préservation du caractère architectural existant tout en adaptant l'habitation aux besoins actuels d'une famille contemporaine nombreuse.

Le projet consiste principalement en une rénovation et extension modérée du bâtiment existant, de manière à améliorer la qualité des espaces de vie, tant sur le plan fonctionnel qu'énergétique, sans compromettre l'équilibre visuel du bâti environnant et urbain.

L'affectation du bâtiment est modifiée : initialement réservé aux bureaux du C.P.A.S. – un équipement d'intérêt collectif ou de service public –, le bâtiment sera désormais occupé par une famille et utilisé comme maison unifamiliale.

Les interventions prévues sont les suivantes :

- **Ajout d'une annexe en façade arrière et latérale au rez-de-chaussée** : Cette extension permet d'agrandir l'espace de vie (cuisine, salle à manger, salon) afin de mieux répondre aux usages contemporains. L'annexe adopte une écriture architecturale plus contemporaine, clairement lisible et en adéquation avec les principes constructifs contemporains mais sobre, en contraste subtil avec le volume principal existant afin de marquer l'intervention sans dénaturer l'ensemble. Cette annexe a été ajoutée selon une trame puisée dans le volume existant et selon les circulations déjà existantes, cela afin que cela s'intègre parfaitement au niveau du plan sans que l'élément ajouté de l'annexe soit imposteur au projet.
- **Adaptation et revalorisation des façades** : Le projet prévoit un rafraîchissement des façades, dans le respect du style et période constructive d'origine, en valorisant les matériaux existants et en assurant la continuité esthétique et les proportions avec le bâti initial.
- **Rénovation de l'ensemble des châssis** : Tous les châssis seront rénovés à l'ancienne avec une haute performance énergétique. Le dessin, les proportions et les matériaux ont été choisis avec soin afin de respecter le langage architectural d'origine tout en améliorant le confort thermique et acoustique.
- **Révision des ouvertures** : Des modifications ponctuelles des baies sont proposées en façade arrière, en toiture et sur les façades latérales. Celles-ci visent à améliorer la luminosité naturelle des espaces intérieurs et à renforcer leur relation avec le jardin qui pour nous fait partie intégrante du projet, tout en s'intégrant harmonieusement au volume bâti. Le lien maison-jardin sera dès lors renforcé.
- **Réorganisation intérieure** : À l'intérieur, quelques interventions structurelles permettent de repenser la distribution afin de décroquer les espaces de vie pour des ouvertures plus généreuses, dans le but d'optimiser les volumes et la circulation. Ces adaptations visent à créer un lieu de vie convivial, lumineux et fonctionnel pour une jeune famille.
- **Création d'une piscine extérieure** : Une piscine enterrée est prévue dans le fond du jardin. Son implantation est pensée de manière à préserver la tranquillité des lieux, limiter les vis-à-vis, et maintenir une zone de pleine terre significative. Elle sera traitée avec des matériaux sobres et discrets afin de s'intégrer au mieux dans l'environnement paysager et en continuité naturelle avec le projet d'architecture. L'intention est de penser la piscine comme un élément paysager dans la réflexion du jardin, en lien avec la terrasse.

- **Agrandissement du portail d'accès** : Le portail existant sera légèrement élargi afin d'offrir à la maison un accès principal plus généreux et plus harmonieux avec la rue. Cette intervention s'inscrit dans une logique d'usage et de sécurité également pour l'accès d'un véhicule et des vélos, tout en veillant à conserver sa valeur patrimoniale unique en corrélation avec la maison. Nous ne souhaitons pas faire installer tout élément risquant d'être grossier par rapport à la rue de pavés charmante, ce pourquoi nous préférons adapter l'accès initial en l'élargissant légèrement. Par ailleurs, un second accès, plus discret, sera aménagé pour un usage piéton de la famille. Une légère structure est également prévue comme abris vélo.
- **Installation de panneaux photovoltaïques** : Des panneaux photovoltaïques seront intégrés en toiture afin d'améliorer les performances énergétiques de la maison. Leur implantation sera réalisée dans le respect de l'intégration architecturale et de la visibilité depuis l'espace public.
- **Création de nouvelles cheminées** : De nouvelles cheminées seront construites, principalement pour répondre aux besoins techniques liés aux systèmes de chauffage et de ventilation. Leur design et leur positionnement respecteront l'équilibre de la toiture et le contexte de la maison.

En résumé, conscients de l'environnement riche de patrimoine et de végétation dans lequel s'inscrit la maison, notre intention est de réaliser un projet identitaire au mode de vie de ses nouveaux occupants avec une annexe douce et parfaitement intégrée tant au bâti existant que dans une réflexion d'ouverture sur le jardin. À notre sens, le projet de rénovation détient des valeurs urbaines, architecturales, patrimoniales et paysagères fortes que nous voyons comme un ensemble harmonieux.