

ADMINISTRATION  
COMMUNALE DE WOLUWE-  
SAINT-PIERRE  
Service Urbanisme  
Monsieur Willem DRAPS  
Bourgmestre f.f.  
Avenue Charles Thielemans, 93  
B-1150 WOLUWE-SAINT-PIERRE

V/Réf : EH/kg -/s 1475  
N/Réf. : AVL/CC/WSP-2.95/s.418  
Annexe : /

Bruxelles, le

Monsieur le Bourgmestre,

Objet : WOLUWE-SAINT-PIERRE. Avenue de Tervueren, 303.  
Aménagement de bureaux entre le rez-de-chaussée et le 1<sup>er</sup> étage et d'un logement sous  
les combles avec pose de 8 velux (régularisation).  
*(Dossier traité par Etienne Heymans)*

En réponse à votre lettre du 17 août 2007 sous référence, réceptionnée le 20 août, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 5 septembre 2007, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne un immeuble mitoyen au n°305 de l'avenue de Tervuren, classé comme monument et situé dans la zone de protection de celui-ci. Outre l'aménagement d'un logement aux étages supérieurs, elle porte sur la régularisation de l'affectation en bureaux de la partie inférieure de l'immeuble (rez-de-chaussée, bel étage et 1<sup>er</sup> étage) ainsi que de l'existence avérée de 8 velux en toiture, installés sans autorisation préalable.

***La Commission ne s'oppose pas à la régularisation de l'occupation en bureau d'une partie de l'immeuble qui se voit réduite aux étages inférieurs et encourage l'aménagement du logement prévu entre le 1<sup>er</sup> étage et les combles.***

***Elle estime cependant que le nombre de velux en toiture est excessif et que ceux situés dans le haut du versant avant sont inacceptables en raison de leur grande visibilité depuis l'espace public et de l'impact visuel négatif qu'ils présentent pour le bien classé voisin.*** La Commission observe aussi que ces deux velux ne sont pas destinés à augmenter le confort d'occupation de pièces de vie – lesquelles bénéficient déjà d'un abondant éclairage via d'autres fenêtres ou velux – mais que l'un d'eux surplombe la cage d'escalier tandis que l'autre débouchera, après travaux, sur le faux plafond de la salle de bains. Elle estime par conséquent

que ces deux velux peuvent être supprimés et ne souscrit à la régularisation des autres velux qu'à cette condition.

Enfin, la Commission regrette que l'accès aux bureaux ait été aménagé dans l'axe du rez-de-chaussée du bow-window. Outre la disproportion de cette très petite entrée en regard de la fenêtre du bel étage ou de l'entrée principale de la maison, cet aménagement ne correspond pas à la typologie de la maison et ne contribue pas à sa mise en valeur. Un accès aux bureaux depuis l'entrée principale aurait été de loin préférable.

Veillez agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de nos sentiments très distingués.

A. VAN LOO  
Secrétaire

J. DEGRYSE  
Président

c.c. : - A.A.T.L. – D.M.S. : Isabelle Leroy  
- A.A.T.L. – D.U. : Mme F. Vanderbecq