

**Administration communale AUDERGHEM**  
**Service Urbanisme**  
Rue Emile Idiers, 12  
**B – 1160 BRUXELLES**

V/Réf : MF/4/08 (corr. M. J. Bayot)  
N/Réf : AVL/KD/AUD-2.65/s.429  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : AUDERGHEM. Chaussée de Wavre, 1808-1810. Transformation d'une maison unifamiliale.

En réponse à votre lettre du 11 décembre 2008, en référence, reçue le 12 décembre, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 20 février 2008, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a formulé les remarques suivantes.

La maison se situe dans la zone de protection de la maison Oleffe, sise au n°1885 de la chaussée de Wavre. Il s'agit d'une modeste habitation (R+1+T), actuellement divisée en deux logements, dont le projet vise la réoccupation en une maison unifamiliale. Les transformations respecteront le gabarit existant. Aucune photo de la situation actuelle ni note explicative n'accompagnent toutefois le dossier.

Façades et toiture

- La façade avant présente deux portes d'entrée situées côte à côte (ancien accès à une arrière maison, ancien commerce au rez ?). Le projet prévoit la condamnation de celle de droite et son remplacement par une baie vitrée d'aspect différent mais de mêmes dimensions.
- La composition de la façade arrière serait totalement remaniée, notamment par la modification complète des baies (dimensions, divisions, matériau ?).
- Deux velux supplémentaires seraient placés dans le versant avant de la toiture.

Aménagement intérieur

Parmi les transformations, on relève notamment la modification du hall d'entrée et l'aménagement d'un patio au rez-de-chaussée, ainsi que le remplacement d'une chambre par une terrasse au premier étage et la suppression d'une seconde pièce au-dessus du nouveau patio.

***Si la réoccupation de l'habitation en maison unifamiliale est positive, la CRMS estime que le projet devrait être revu en ce qui concerne la composition du rez-de-chaussée en façade avant afin de lui rendre une plus grande cohérence eu égard à la proximité de la maison Oleffe.***

Concernant les châssis, la Commission signale que, de manière générale, ***elle préconise de restaurer les châssis quand ils sont de qualité et si leur état le permet, plutôt que de les remplacer systématiquement, en y intégrant éventuellement un vitrage plus isolant, sous réserve d'une vérification de la valeur U du vitrage par rapport au mur.***

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

J. DEGRYSE  
Président

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S., A.A.T.L. – D.U.