

Commune de KOEKELBERG
Service de l'Urbanisme
Place Henri Vanhuffel, 6
B – 1081 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : 8260/PU-10.14 (corr. M. St. Barbieux)
N/Réf : AVL/KD/KKB-2.100/s.551
Annexe : /

Messieurs,

Objet : KOEKELBERG. Avenue du Panthéon, 55. Rénovation d'une maison (arch. F. Lefever).

Suite à votre courrier du 13 février 2014 sous référence, réceptionné le 18 février, votre demande relative au point mentionné sous rubrique a été portée à l'ordre du jour de la séance de la C.R.M.S. du 12 mars 2014.

La maison, qui date d'avant 1932, se situe en face du parc Elisabeth, classé comme site. Elle est également comprise dans la zone de protection de la maison Art nouveau, sise 59 avenue du Panthéon, qui est classée en totalité.

La demande concerne la rénovation et l'augmentation des performances énergétiques de la maison. La façade à rue serait entièrement nettoyée. La façade arrière serait isolée par l'extérieur (couche de 12cm) avec un nouvel enduit minéral teinté dans la masse (gris clair). Les châssis en bois en façade avant seraient remplacés à l'identique (divisions, composition) et équipés d'un double vitrage performant ; les châssis en façade arrière seraient remplacés par des châssis bois-aluminium laqué. La véranda (non conforme) du 1^{er} étage en façade arrière serait démolie et un mur œillère serait dressé afin de supprimer les vues obliques vers le voisin (conforme RRU). La véranda du rez-de-chaussée arrière serait débarrassée de ses châssis afin de retrouver la pergola d'origine. Toutes les couvertures, solins et membranes d'étanchéité seraient remplacés. Une fenêtre de toiture serait agrandie en toiture avant.

A l'examen du projet, il apparaît que les interventions projetées n'auraient pas d'impact visuel sur la maison Art nouveau classée, ni sur le site classé du parc Elisabeth. La CRMS, qui défend le principe que l'isolation d'un bien s'améliore nettement en isolant la toiture, demande de privilégier cette option. Pour ce qui est du nettoyage de la façade avant, la CRMS conseille d'essayer plusieurs méthodes afin d'opter pour celle qui serait la plus appropriée à une façade en briques et bandeaux en pierre. S'il y a lieu, la DMS formulera en Commission de concertation les autres remarques qu'appelle la demande.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

C.c. :

- A.A.T.L. – D.M.S. : M. H. Lelièvre (par mail MM. Th. Wauters, H. Lelièvre, Mmes M. Muret, L. Leirens et N. de Saeger)
;
- A.A.T.L. – D.U. : M. M. Briard.