

**ADMINISTRATION
COMMUNALE DE WOLUWE-
SAINT-PIERRE**
Service Urbanisme
Monsieur Damien DE KEYSER,
Echevin de l'Urbanisme
Avenue Charles Thielemans, 93
B - 1150 BRUXELLES

V/Réf : MC/DW-S/2126
N/Réf. : AVL/JMB/WSP-2.173/s.580
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur l'Echevin,

Objet : WOLUWE-SAINT-PIERRE. Avenue Orban, 74.

Rénovation avec construction d'une annexe, création d'une lucarne en toiture arrière,
modification des châssis en façade, création d'une nouvelle baie, remplacement de la porte de
garage, isolation de la toiture, création de nouvelles fenêtres de toit, abattage d'un arbre.
(Correspondante : Mme M. Champenois)

En réponse à votre lettre du 12 novembre 2015 sous référence, réceptionnée le 13 novembre, votre demande a été portée à l'ordre du jour de la séance de la CRMS du 9 décembre 2015.

La demande concerne la rénovation et la transformation d'une maison unifamiliale quatre façades de style cottage :

- création d'une annexe en façade arrière, largement vitrée et orientée vers le jardin ;
- création d'une lucarne en façade arrière à la place d'une petite fenêtre double ;
- remplacement de tous les châssis à l'exception du châssis de la cage d'escalier de la façade latérale gauche. Ce châssis avec les vitres en couleur sera préservé. Afin d'assurer une nouvelle performance thermique et acoustique, un double châssis sera réalisé du côté intérieur de ce châssis. Les nouvelles fenêtres auront une simplification de la modénature en réduisant le nombre de croisillons ;
- création d'une nouvelle baie au premier étage en façade latérale gauche ;
- modification de la grande baie vitrée de la cuisine en façade arrière ;
- rafraîchissement de la façade en conservant ses couleurs actuelles ;
- remplacement de l'habillage en PVC brun de la corniche par un habillage de type Eternit Cedral Board de teinte blanche ;
- remplacement de la porte de garage par une porte sectionnelle dont le dessin et les divisions seront identiques à la porte existante ; elle sera refaite 'à l'ancienne' en chêne, panneaux, moulures ; les ébrasements seront refaits en chêne ;
- isolation de la toiture (entre les chevrons) ;
- remplacement des tuiles par des tuiles de teinte similaire ;
- modifications des fenêtres de toit existantes et création de nouvelles fenêtres de toit ;
- abattage d'un sapin se situant à 1m de la limite latérale gauche du terrain et qui penche vers la maison.

La grande majorité des interventions tendent à préserver les caractéristiques stylistiques du bien et à en améliorer les performances énergétiques. Ces interventions peuvent être autorisées.

La CRMS demande, en revanche, de limiter les fenêtres de toit à la partie basse de la toiture et de ne pas les superposer en deux rangées. Si le remplacement des châssis s'imposait en raison de leur mauvais état de conservation, la Commission préconise de les refaire à l'identique des châssis d'origine (croisillons des fenêtres en façade à réaliser au moyen de vrais petits bois, non collés sur les vitrages).

S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de Concertation, des remarques et recommandations complémentaires sur le projet.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.L. ROGGEMANS
Présidente

c.c. : - B.D.U. – D.M.S. : Mme I. Leroy
- B.D.U. – D.U. : Mme J. Van Laethem