

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

V/Réf : NG/MC-S/1419  
N/Réf. : JMB/WSP-2.161.574  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur l'Echevin,

**Objet :** WOLUWE-SAINT-PIERRE. Avenue de l'Horizon, 30.  
Demande de permis d'urbanisme sur l'isolation de la toiture et régularisation de  
l'aménagement des combles avec deux lucarnes.  
(Correspondant : Monsieur N. Gdalevitch)

En réponse à votre lettre du 29/07 sous référence, réceptionnée le 30/07, nous vous envoyons l'avis émis par notre Assemblée en sa séance du 19/08/2015 concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne un bien inscrit à l'Inventaire du patrimoine monumental de Woluwé-Saint-Pierre et situé en face et dans la zone de protection de la villa Gosset classée. Il s'agit d'une villa Art Déco construite en 1929 et attribuée à l'architecte Ernest Hevent. La villa se caractérise par une toiture mansardée recouverte d'ardoises grises et à triple registre de lucarnes. La demande vise, d'une part, à isoler la toiture du dernier étage par une isolation posée sur la structure, et, d'autre part, à régulariser l'aménagement des combles en deux chambres et une salle de bain avec l'ajout de deux lucarnes (une lucarne en toiture avant et une en toiture arrière). Par ailleurs, la lucarne et les châssis des étages en façade arrière en PVC sont remplacés par de nouveaux châssis en bois, ce dont la CRMS se félicite.

La CRMS approuve dès lors la régularisation de l'aménagement des combles et des deux lucarnes.

La note explicative informe que la partie supérieure de la toiture serait isolée moyennant des plaques *sarking* posées sur la charpente pour éviter la perte de hauteur à l'intérieur des pièces ; les lucarnes seraient également isolées de façon à respecter les proportions et minimiser les changements (épaisseur des corniches) ; les châssis ne seraient pas remplacés. Le choix des matériaux à remplacer serait de manière à garder le même aspect de la situation existante (ardoises grises foncées pour la toiture, corniches en bois peint en blanc).

La CRMS s'interroge sur la pertinence d'une isolation 'par l'extérieur' de la toiture du dernier étage. Le dossier ne comprend pas de plans de détails, ni de description de ces travaux et ni de calculs PEB. Cependant le plan montre que le niveau du faite serait rehaussé de 14cm. La CRMS ne peut approuver ces travaux car ils risquent de modifier l'aspect des toitures, principale caractéristique de la villa, notamment au niveau des châssis, seuils, lucarnes et l'articulation avec les toitures inférieures, sans que ce choix soit mieux étayé et étudié. La CRMS conseille une isolation par

l'intérieur, nettement plus maîtrisable et efficace, et insiste pour que la demande soit accompagnée de calculs PEB probants.

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

G. MEYFROOTS  
Secrétaire adjointe

J. VAN DESSEL  
Vice-Président

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