

COMMUNE D'AUDERGEHM
Urbanisme

Monsieur A. LEFEBVRE
Echevin de l'Urbanisme
Rue Emile Idiers, 12
1160 BRUXELLES

V/Réf : AFL/4/16/0178 PU 587916 (corr. : A-F. Cossee-Langendries)
N/Réf. : JMB/AUD-2.84/s.583
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : AUDERGHEM. Drève Louisa Chaudoir, 10. Régularisation de l'isolation du toit.

En réponse à votre lettre du 20 janvier 2016 sous référence, réceptionnée le 28 janvier, nous avons l'honneur de vous communiquer l'**avis favorable sous réserves** émis par notre Assemblée en sa séance du 17 février 2016, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne une maison unifamiliale située juste à côté et dans la zone de protection de la maison double de Lucien François (classée en 1994) sise avenue du Parc de Woluwe 38-40 et drève Louisa Chaudoir 4-6. La maison forme la partie droite d'une paire de villas à trois façades signée par Jean Rombaux datée de 1930. En ses séances du 25 février 2015 (JMB/AUD-2.84/s.566) et du 3 septembre 2015 (JMB/AUD-2.84/s.574), la CRMS a déjà émis deux avis au sujet de transformations apportées à cette maison. Il s'agissait de divers travaux réalisés en infraction (dont une loggia et une annexe abritant une nouvelle entrée) mais aussi de certaines différences remontant à la mise en œuvre du PU originel (non réalisation de la logette d'angle, la réalisation d'une fenêtre de toiture, etc ...).

L'actuelle demande concerne encore une nouvelle régularisation de travaux réalisés sans permis. Il s'agit, cette fois-ci, de l'isolation par l'extérieur de la toiture. Cette intervention a porté sur le remplacement des tuiles à l'identique mais aussi sur une surépaisseur de 12 cm, accentuant des différences fort visibles entre les toitures continues des maisons jumelles. En effet, une cornière en zinc est maintenant visible au-dessus de la corniche.

Le demandeur propose d'ajouter une « tuile membron » afin de cacher la cornière et de masquer quelque peu la modification de volume causée par l'isolation de la toiture.

A titre exceptionnel, la CRMS peut approuver cette intervention qui améliorera une situation très peu heureuse. Toutefois, il est exclu que ce cache-mysère soit considéré comme une solution correcte pour accepter ou favoriser, dans l'avenir, de tels travaux. Dans le cas de maisons jumelles à toitures continues, il est indispensable que les travaux d'isolation par l'extérieur soient entrepris de concert par les propriétaires.

La CRMS remarque par ailleurs que le plan 3/3 de la demande mentionne une nouvelle corniche à profil décoré (photo p. 7/7), à l'instar de la maison jumelle, alors que les photos de la situation existante p. 4/7 montrent une corniche lisse apparemment neuve.

Dès lors, la CRMS demande que la corniche soit refaite à l'identique à celle du voisin, conformément à la demande introduite, afin d'assumer la gémellité des maisons : dimension, profil décoré et inclinaison identiques. La Commission peut accepter le fait que la couleur de la nouvelle

corniche corresponde à la couleur de l'enduit de façade et non pas à la couleur de la corniche de la maison jumelle. Mais il serait plus cohérent que les propriétaires se consultent avant d'entreprendre ce type de travaux et aboutissent à un consensus.

Veillez agréer, Monsieur, 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. : M M. Briard