



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Commune d'Auderghem
Service de l'Urbanisme
Monsieur Alain Lefebvre
Echevin de l'Urbanisme
Rue Emile Idiers, 12
B - 1160 BRUXELLES

Bruxelles, le 05/04/2023

N/Réf. : AUD20110_706_PU AUDERGHEM. Chaussée de Wavre 1875 & 1867
Gest. : MB/JTT (= Zone de protection de la Maison personnelle et atelier du peintre
V/Réf. : JT/18441 001413 Oleffe/Inventaire)
Corr: Julie Teugmo Tchinda **PERMIS D'URBANISME** : créer une extension, isoler les façades et la
NOVA : 02/XFD/1872348 toiture, agrandir une lucarne, remplacer les châssis des 2 maisons et
poser de panneaux photovoltaïques en toiture arrière

Avis de la CRMS

Monsieur l'Echevin,

En réponse à votre courrier du 02/03/2023, reçu le 07/03/2023, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 29/03/2023.

Les deux maisons se trouvent dans la zone de protection de la maison personnelle et de l'atelier du peintre Oleffe et sont reprises à l'inventaire, comme les autres maisons ouvrières formant plusieurs ensembles aux abords de la chaussée de Wavre. L'inventaire souligne l'intérêt artistique, esthétique, historique, paysager et urbanistique de ces maisons ouvrières.



Situation Brugis©



Vue aérienne (Google Earth©) avec la localisation des habitations



Photo du n°1867. Photo tirée du dossier de demande

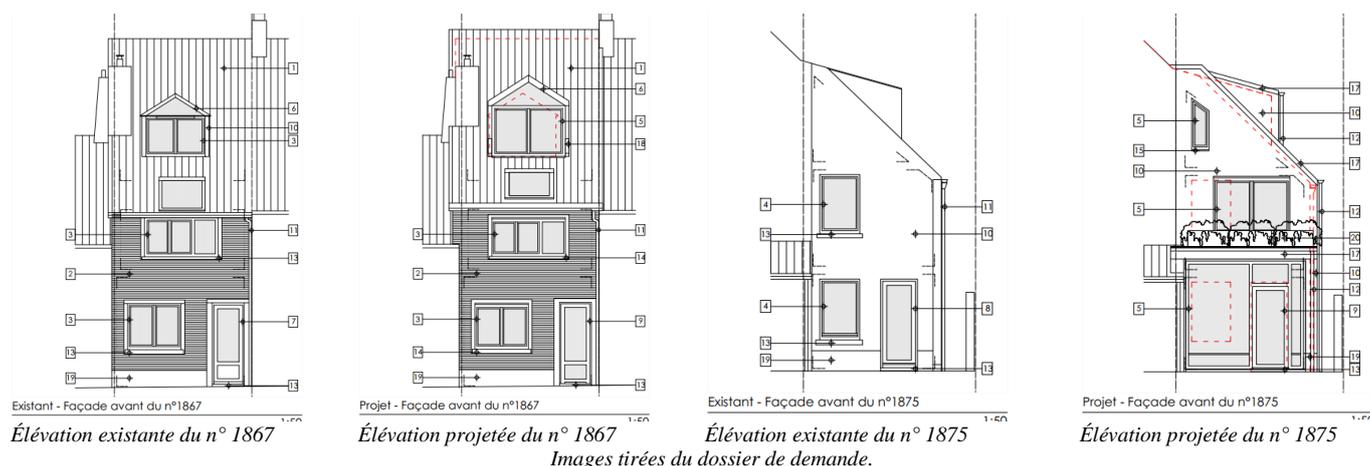


À gauche : Photo du n°1875. À droite : vues sur le n°1875 et son voisin de gauche.
Photos tirées du dossier de demande



Analyse de la demande

Le projet vise à améliorer la performance énergétique de deux des habitations de cet ensemble de maisons ouvrières (n°1867 et n°1875, appartenant au même propriétaire) et à augmenter l'apport de lumière naturelle dans les espaces de vie. Pour ce faire, une isolation naturelle est prévue sur les murs et toitures des habitations, à l'exception de la façade avant du n°1875, et tous les châssis sont remplacés par des châssis en bois avec double vitrage de teinte grise. De nouvelles baies sont créées aux étages de la maison n°1875, et la lucarne est agrandie en toiture du n°1867, en conservant l'esthétique actuelle. Le séjour du n°1875 est agrandi avec une extension à toiture plate, jusqu'à la limite de l'annexe du voisin de gauche (n°1873). En versant de toiture du n°1875, six panneaux photovoltaïques sont installés.



Avis de la CRMS

La CRMS ne s'oppose pas au remplacement des châssis actuels par des châssis en bois peint en gris à double vitrage, à la transformation des baies au 1^{er} étage du n°1875 et à la démolition/reconstruction de la lucarne au n°1867. Elle souscrit également à l'installation des panneaux photovoltaïques en versant de toiture arrière du n°1875, non visibles depuis l'espace public. Elle estime que ces interventions peuvent s'accorder à la typologie caractéristique des maisons ouvrières du quartier, reprises à l'Inventaire du Patrimoine.

En revanche, la nouvelle extension prévue au rez-de-chaussée du n°1875, par sa volumétrie et son expression, dénature cette typologie. La CRMS n'y est pas favorable

Par ailleurs, les interventions d'isolation entraînent des débordements importants au niveau des toitures et des façades, qui impacteront la typologie et la cohérence patrimoniale et urbanistique de cet ensemble de maisons ouvrières. La CRMS recommande soit de recourir à des solutions plus respectueuses de cette typologie soit de les inscrire dans une opération globale portant sur la totalité des maisons afin d'en préserver la cohérence d'ensemble.

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


A. AUTENNE
Secrétaire


C. FRISQUE
Président

c.c. : mcore@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; hlelièvre@urban.brussels ; urbanisme@audergem.brussels ; crms@urban.brussels ; urban_avis.advies@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels ; jteugmotchinda@audergem.brussels