DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME – NOTE EXPLICATIVE

ADRESSE : Rue Robert Thoreau 4 - 1150 Woluwe-Saint-Pierre

DEMANDEUR : [redacted]

DATE : 09 - 09 - 2026

OBJET DE LA DEMANDE :

1. Régulariser la diminution de la terrasse (balcon) coté rue au 1er étage
2. Régulariser le remplacement des châssis et de la porte en façade avant.
3. Mettre à jour une autre irrégularité relevée par le service d'urbanisme : la disparition du garde-corps de la toiture

1-
En vue de la mise en vente du bien, le géomètre a remarqué que sur le plan de la situation de droit (plan original datant de 1935), le balcon du 1er étage est mentionné comme terrasse et ne correspond pas aux dimensions qu'il a effectivement.
L'objet de base du permis d'urbanisme est donc de régulariser cette situation au niveau du balcon.

A notre connaissance, ce balcon en forme de demi-cercle a toujours été comme cela, avec une porte-fenêtre placée dans l'alignement de la façade. Cette maison a en effet toujours été occupée par la famille depuis sa construction, et il n'y a eu aucune transformation, aucun mur abattu, aucune cloison démolie à cet endroit depuis la construction de la maison.
La situation en façade est en tout cas déjà présente en 1998 (cf photo reprise à l'inventaire datée de 1998).



La 2ème étage est donc actuellement relié à l'appartement du 1er étage, et non accessible depuis les communs (c'était le cas sur le plan de la situation de droit).

2-
Par la même occasion nous souhaitons régulariser les châssis et la porte d'entrée en pvc blanc en façade à rue, remplacés en 1988, ainsi que le remplacement des dalles de verre du 2ème étage par des châssis en pvc blanc au même moment.
Nous sollicitions donc une dérogation au PPAS titre II, article II.2.5 : matériaux de parement, qui demande des *châssis en bois ou en matériau laqué de couleur claire ou foncé*, du fait que le

pvc, bien qu'il soit de couleur claire (blanc), ne peut probablement pas être considéré comme un matériau laqué.

Il est à noter que ces châssis ont été remplacé en 1988 par le propriétaire précédent probablement sans connaissance du fait qu'un permis d'urbanisme était nécessaire et avant l'existence du PPAS (1990).

L'unité de la façade avec la maison voisine (avec laquelle elle forme un ensemble) est à notre avis maintenue par la couleur blanche des châssis respectifs. Nous souhaitons aussi faire remarquer que l'enduit cimorné à été maintenu.

PEB : le remplacement des châssis a été effectué en 1988, donc avant 2008, et n'est donc pas soumis à la réglementation PEB.
Cf. photo de l'intercalaire des châssis pour preuve de datation.



3-
Au dernier niveau, le garde-corps de la terrasse qui apparait en situation de droit n'existe pas. Cette situation est probablement présente dès l'origine. Afin de conserver une partie de terrasse accessible à l'arrière nous avons placé une palissade bois en retrait non visible de la rue et des bacs à plantes

Ci-joint : Un dossier reprenant les surfaces vitrées des différentes pièces