Demande de permis pour la rénovation d'une maison unifamiliale 3 façades

Note explicative - le 16 juin 2026



Concerne :

La demande de Permis d'Urbanisme porte sur la rénovation d'une maison unifamiliale 3 façades de 2 niveaux situé au 584 de la rue au Bois à 1150 Woluwe Saint Pierre cadastré 184S27

Demandeur :

Mr Beaumadier Jean-Louis André Luc

Historique :

Le bien se situe dans une zone d'habitation à prédominance résidentielle. Ce dernier n'est pas repris à l'inventaire du patrimoine architectural immobilier de la Région de Bruxelles-Capitale et n'est ni classé, ni inscrit sur la liste de sauvegarde. Il ne situe pas non plus dans un périmètre de protection.

Le bien ne fait pas partie d'un règlement communal zoné mais est repris en ZICHEE.

Le bien comporte 1 référence quant aux différentes demandes de permis :

- Permis PU/486903 – URB/4038/DW – introduit le 09 avril 2013 et délivré 07 avril 2014 – L'objet du permis portait sur la régularisation de l'extension et la transformation de l'habitation.

En situation de droit :

Le bien se distribue de cette façon quant à sa destination et utilisation licite :

- -1 : caves
- Rez de chaussée : Garage et locaux de vie tel que séjour, salle à manger, cuisine et verranda
- 1er étage : Nous retrouvons une chambre, un dressing avec accès étage ainsi qu'une salle de bain
- 2ème étage : Nous retrouvons la 2ème chambre

En situation de fait : le bien se distribue de manière identique à la situation de droit en tout point.

Concept du projet :

Adaptation aux standards actuels de confort et de performance énergétique pour l'ensemble du bâtiment

Dans les grandes lignes, nous proposons les interventions suivantes :

- Remplacement de l'ensemble des châssis ;
- Isolation par briquettes sur isolant en façade à rue ;
- Isolation par l'intérieur pour les façades arrière et latérale ;
- Remplacement de l'ensemble des techniques (électriques – chauffage - ventilation et sanitaires) ;
- Remplacement de l'ensemble des finitions ;
- Installation d'un système de ventilation type Double Flux – Type D ou C+ suivant possibilité technique ;
- Chauffage et Eau Chaude Sanitaire produites par une chaudière gaz à condensation ;
- Renforcement de l'isolant de toiture si nécessaire afin d'être conforme PEB ;

Demande de permis pour la rénovation d'une maison unifamiliale 3 façades

Dérogations :

La demande respecte le RRU et les destinations des espaces intérieurs sont inchangés.

Une demande de dérogation est malgré tout demandée portant sur l'éclairement de la chambre du 1er étage côté rue. L'éclairement naturel apporté par la baie existante ne suffit pas à fournir le 1/5ème de la surface exigée par le RRU. Nous considérons cette demande comme acceptable étant donné que la situation est inchangée quant à la situation de droit et que le projet tel que proposé améliore grandement les qualités et les normes d'habitabilité de la situation existante.









Lejong Christophe Architectes – 22 rue de la Cuve - 1050 - Ixelles - Bruxelles – Belgique
T : +32 475 93 55 73 - **@** : chris@lcdl.be -
W : www.lcdl.be
Inscription à l'Ordre des Architectes du Brabant – R.C. et P.J. Professionnelle des Architectes PROTECT 00/A.13762 – 00/R.13762
TVA BE 0560 635 947 - Banque Belfius IBAN BE23 0682 3083 7391