

Monsieur Jacques VAN GRIMBERGEN
Directeur général A.A.T.L.
Région de Bruxelles-Capitale
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : 16/REG/16871-019
N/réf. : AVL/ah/EVR-2.26/s372
Annexe : /

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur général,

Objet : EVERE. Rue Walckiers, 44. Dossier de régularisation portant sur la transformation et l'extension du logement situé au premier étage de la maison arrière. Recours contre le refus de permis d'urbanisme, introduit par le demandeur au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale.

En réponse à votre courrier du 3 juin sous référence, réceptionné le 8 juin 2005, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 22 juin 2005 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis défavorable sur la demande de régularisation.

En date du 30 septembre 2003, le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune d'Evere refusait l'octroi du permis d'urbanisme portant sur la régularisation des travaux susmentionnés, réalisés en infraction. En réponse au recours introduit par le demandeur, le Collège d'Urbanisme de la Région de Bruxelles-Capitale, en date du 11/03/2005, confirmait la décision du Collège communal selon le permis avait été refusé pour de justes motifs. Le 7/04/2005, le demandeur introduisait un recours au Gouvernement régional.

La CRMS est interrogée par la Direction des Conseils et des Recours de l'A.A.T.L. en raison de la présence de la peinture murale « RGT – Risques de guerre » classée comme monument par arrêté du 1/04/2005 (ouverture d'enquête du 16/03/2003) et apposée contre le pignon de la maison avant du bien en question. Les interventions faisant l'objet de la demande de régularisation sont situées dans la zone de protection de la peinture murale ainsi que dans la zone de protection du site naturel du Moeraske (arrêté de classement du 09/03/1995).

La demande de régularisation porte sur l'aménagement en logements du premier étage de la maison arrière. Le projet réalisé en infraction a mené au remplacement partiel d'une toiture en pente par un volume cimenté, percé d'une baie de fenêtre avec châssis en p.v.c. Outre le non respect des dispositifs du code civil, la situation existante de fait est inacceptable en matière de conservation du patrimoine. L'impact visuel de l'extension entrave, en effet, les perspectives sur la publicité murale d'autant plus que le pignon s'aperçoit depuis le bas de la rue Walckiers,

aménagée en forte pente vers le Moeraske. De par son volume, le traitement architectural, la mise en œuvre très peu soignée et le choix des matériaux, le projet est totalement inacceptable.

D'autre part et par rapport au site classé du Moeraske, la présence du pignon de la maison avant et de la toiture en pente de la construction arrière marquait la transition entre la partie habitée et le site naturel. Cette caractéristique a également été perturbée suite aux travaux (même si le contexte urbanistique pourrait également être amélioré).

Pour cette raison, la CRMS ne peut accepter le projet tel qu'il a été réalisé. Dans l'intérêt du patrimoine protégé, elle demande de restituer la toiture en pente de l'immeuble arrière du côté du Moeraske. Si la fonction de logement devait être maintenue au premier étage, le salon devrait être aménagé sous la toiture en pente. La Commission attire l'attention sur le fait que la maison située 44, rue Walckiers a été conçue comme un logement et qu'elle a gardé tout son potentiel. Elle s'étonne que le rez-de-chaussée donnant sur le beau jardin soit aménagé dans le projet comme garage et non comme pièce d'habitation.

Le fait que les travaux concernés par cette demande aient été réalisés préalablement à l'ouverture de la procédure de classement de la peinture murale, ne change rien à l'avis rendu par la CRMS. Même avant la protection légale du mur, l'endroit situé à proximité directe du site du Moeraske, constituait, en effet, un lieu caractéristique. Il mérite donc d'être remis en état.

Veillez agréer, Monsieur le Directeur général, l'expression de nos sentiments distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président