

COMMUNE D'EVERE
Service de l'Urbanisme
Maison communale
Square S. Hoedemaekers, 10
1140 BRUXELLES

V/Réf : ue/ah/62119
N/Réf. : AVL/ah/EVR-2.26/s417
Annexe : 1 dossier comprenant dessins A3 et photos

Bruxelles, le

Monsieur, Madame,

Objet : EVERE. Rue Walckiers, 44. Demande de permis d'urbanisme introduite dans le cadre de la procédure de régularisation portant sur la transformation d'annexes en logement.

En réponse à votre courrier du 30 juillet 2007 sous référence, réceptionné le 6 août dernier, nous avons l'honneur de vous communiquer les **remarques** concernant l'objet susmentionné émises par notre Assemblée en sa séance du 22 août 2007.

La C.R.M.S. est interrogée en raison de la présence de la peinture murale « RGT – Risques de guerre » classée comme monument et apposée contre le pignon de la maison sise 44, rue Walckiers. Cette demande de régularisation porte sur l'affectation et le réaménagement en logement du premier étage des annexes de la susdite maison, situées dans la zone de protection de la peinture murale et dans celle du site classé du Moeraske.

Il y plusieurs années, les annexes avaient été transformées sans autorisation préalable. A cette occasion, une des toitures en pente avait été remplacée par un volume à toit plat, recouvert de ciment et percé d'une baie de fenêtre avec châssis en p.v.c. Cette situation est restée inchangée jusqu'à ce jour. Outre le non-respect des dispositifs du code civil, la situation existante est inacceptable sur le plan patrimonial. L'impact visuel de l'extension entrave, en effet, les perspectives sur la publicité murale d'autant plus que le bien 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, cette situation est totalement inacceptable et devrait être améliorée sans tarder.

Toutefois, les travaux réalisés en infraction constituent, depuis plusieurs années, un litige entre le propriétaire et les administrations communales et régionales. En 2005, la C.R.M.S. avait été interrogée dans le cadre du recours introduit par le propriétaire contre le refus de permis par la Commune. A la différence des plans examinés à l'époque, il est actuellement proposé de supprimer le volume ajouté et de rétablir une toiture en pente, recouverte de tuiles. Du côté de la publicité murale, le projet prévoit une toiture brisée.

La C.R.M.S. souscrit entièrement aux exigences de l'administration communale demandant d'améliorer la situation existante. Elle approuve la suppression de l'annexe existante mais

demande de pousser plus loin le projet et de rétablir une toiture à deux versants, sans brisis, des deux côtés.

La Commission incite la Commune à rester attentive à la suite qui sera donnée par le demandeur à l'octroi éventuel d'un permis : ***la suppression de l'ajout réalisé en infraction devra précéder toute autre intervention sur le bien.***

Le retour à la situation ancienne implique probablement la réorganisation des espaces situées sous combles. A cet égard, la Commission fait remarquer que la maison avant, appartenant au même propriétaire, a été conçue comme un logement et qu'elle a gardé tout son potentiel. Le propriétaire ne peut donc invoquer le manque d'espace pour refuser le rétablissement de la toiture à deux versants.

D'autre part, la C.R.M.S. s'étonne que le rez-de-chaussée de l'annexe qui donne sur le jardin soit utilisé comme garage et non comme pièce de séjour, même s'il s'agit d'une ancienne remise. Elle suggère à la Commune de ne pas régulariser l'affectation de l'annexe arrière en garage. L'affectation du rez-de-chaussée de la remise en séjour aurait, en effet, permis d'éviter l'ajout de volumes à l'étage. Le percement de sa façade arrière aurait également pu s'éviter, tout comme l'ajout d'une terrasse et d'un escalier reliant l'étage au jardin. Même si cet ajout peut être accepté sur le plan patrimonial et urbanistique, il va à l'encontre de toute logique dans l'aménagement du bien.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

c.c. A.A.T.L. / D.M.S. / A.A.T.L. – D.U.