

BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE  
DIRECTION DES MONUMENTS ET DES SITES  
**Monsieur Thierry WAUTERS**  
Directeur  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, boîte 1  
1035 BRUXELLES

V/réf. : DMS 2078-0001/05/2016-396PU  
DU 06/PFU/607821  
N/réf. : AA/AH/EVR20001\_623  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

**Objet :** EVERE. Rue du Tilleul, 179-185. Demande de permis unique portant sur la démolition / reconstruction de la dépendance située à l'arrière des maisons. Avis conforme de la CRMS.  
*Dossier traité par F. Loxhay, DMS et par A. Even, DU*

En réponse à votre courrier du 18 juin 2018 sous référence, nous vous communiquons **l'avis conforme favorable sous réserve** rendu par la CRMS en sa séance du 20 juin 2018, concernant l'objet susmentionné.

#### **Le contexte**

*L'arrêté du 20/12/1990 classe comme monument les constructions appartenant à l'ancien moulin d'Evere et comme site l'ensemble formé par le moulin ainsi que l'ancienne habitation du meunier, le chemin pavé et le jardin d'agrément qui l'entoure.*

La demande cadre dans le projet de rénovation lourde des cinq maisons donnant sur la rue du Tilleul et vers l'intérieur du site, et leur transformation en unités basse énergie. En sa séance du 17/08/2011, la CRMS avait rendu un avis conforme défavorable sur le projet. Les travaux ont été autorisés par arrêté du Gouvernement du 14/05/2013 suite au recours introduit par le demandeur et en l'absence de décision du Fonctionnaire Délégué dans les délais fixés par le CoBAT.

Au long de cette procédure et en l'attente du début de chantier, les deux dépendances à conserver à l'arrière des maisons n'ont cessé de se dégrader et, aujourd'hui, seuls quelques pans de murs subsistent. La présente demande porte sur la reconstruction d'une des deux, située en dehors du périmètre du premier permis. Il s'agissait originellement d'une construction sans valeur patrimoniale particulière (volume simple adossé au mur de clôture existant, réalisé en blocs de terre cuite cimentés et peints en blanc, toiture recouverte de tuiles, porte à deux battants). La construction de remplacement en reprend les formes globales tout en augmentant légèrement son volume.

#### **Avis CRMS**

La CRMS approuve la reconstruction des deux abris de jardin dont la fonction et l'échelle sont adéquatement intégrées aux caractéristiques du site. La légère modification du volume ne semble pas préjudiciable à l'intérêt du jardin et rend à cette petite construction la hauteur sous plafond suffisante pour être exploitée.

La Commission se prononce donc favorablement sur le projet à condition d'en améliorer les détails d'exécution, de garantir une mise en œuvre selon les règles de l'art et de soumettre les détails constructifs et les fiches techniques à la DMS pour approbation avant exécution.

Concrètement, elle demande de :

- recouvrir la maçonnerie d'un enduit à base de chaux hydraulique de teinte blanche ;
- réaliser une porte à deux battants sans imposte vitrée (planches bois verticales à rainures et languettes, finition conforme à celles de l'annexe attenante). Le dormant s'intégrera dans une batée avec retour de l'enduit dans l'ébrasement ;
- prévoir un linteau de porte en terre cuite précontrainte ;
- opter pour un mode constructif de toiture en phase avec la typologie d'une annexe de jardin. Les pannes seront installées parallèlement à la pente (lattes à tuiles d'une portée raisonnable de +/- 35 cm, et non 180 cm, comme dessiné) ;
- ne pas installer d'asselets dans le mur de clôture ;
- éviter autant que possible la dépose des couvre-murs en terre cuite ;
- liaisonner les maçonneries des deux annexes, étant donné qu'elles seront reconstruites dans une même phase de chantier ;
- adapter le pureau des tuiles à l'emplacement de la gouttière de manière à assurer l'écoulement continu des eaux et prévoir un dispositif de solin correctement mis en œuvre en haut de versant.

Veuillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments très distingués.

A. AUTENNE  
Secrétaire

Chr. FRISQUE  
Président f.f.

c.c. à : BUP-DMS : J.-F. Loxhay, cellule travaux  
BUP-DU : A. Even, cellule PFU