Commune d'Auderghem
Monsieur A. LEFEBVRE
Echevin de l'Urbanisme
Rue Emile Idiers, 12
B - 1160 BRUXELLES

V/Réf. : DT/17811/21/1260 *(corr. : M. Damien THOMAS)*
Réf. Nova : 02/PU/1772429
N/Réf. : AA/AH/**AUD20081_PU_VieuxMoulin_114**
Annexe : /

Bruxelles, 19/05/2021

Objet : AUDERGHEM. Rue du Vieux Moulin 114. Demande de permis d'urbanisme portant sur la transformation et l'agrandissement t d'une maison unifamiliale.

Avis de la CRMS

Monsieur l'Echevin,

En réponse à votre courrier du 16/04/2021, reçu le 21/04/2020, nous vous communiquons ***les remarques*** formulées par notre Assemblée en sa séance du 12/05/2020, concernant le projet sous rubrique.

La demande concerne une maison d'habitation néoclassique et ses annexes, *comprises dans la zone de protection du site de Val Duchesse et du village primitif d'Auderghem*. La parcelle concernée jouxte également les sites Natura 2000 formés par les domaines de Val Duchesse et du château Sainte-Anne.

Rue du Vieux Moulin et entrée du domaine de Val-Duchesse © Street View et Urban.brussels

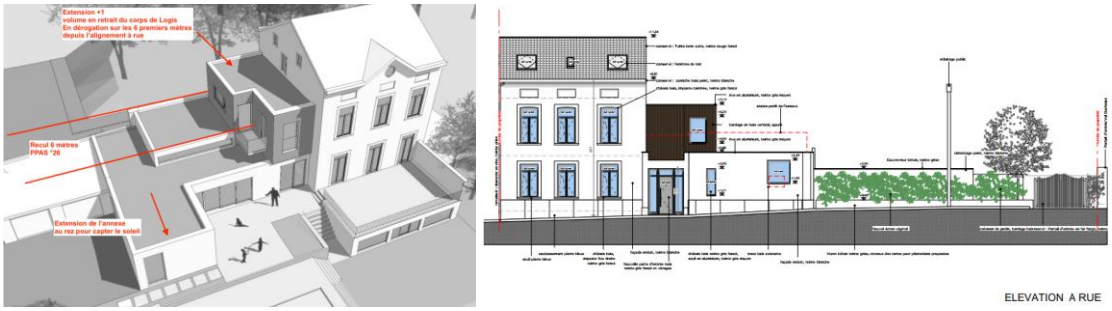
Probablement dans les années 1980, la maison et ses annexes ont subi plusieurs transformations (parfois peu heureuses) ayant fait l'objet d'une régularisation avant l'achat du bien par le propriétaire actuel (PU de régularisation délivré le 13/01/2014).

COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
Arcadia (3e étage) – Mont des Arts, 10-13 – 1000 Bruxelles
www.crms.irisnet.be – crms@urban.brussels – 02/432.85.00

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED
Arcadia (3de verdieping) – Kunstberg 10-13– 1000 Brussel
www.kcml.irisnet.be – kcml@urban.brussels – 02/432.85.00

La présente demande de permis vise à améliorer certains de ces aménagements anciens ainsi que :

- la rénovation des façades à rue de la maison principale et des annexes : renouvellement de l'enduit par un enduit blanc, remplacement des châssis par des menuiseries en bois et renouvellement de la porte d'entrée;
- le changement de volume des annexes;
- le réaménagement intérieur, dont la réfection des circulations verticales et l'agrandissement des liaisons entre la maison et ses annexes ;
- la requalification de la zone de terrasse et l'installation d'une piscine.



Axonométrie et projet des façades à rue, joints à la demande

<u>AVIS CRMS</u>

La CRMS souscrit au projet de rénovation de la maison néoclassique dont le traitement des façades et le renouvellement des menuiseries contribueront à la requalification du bien, tout en améliorant ses performances énergétiques. Elle estime que le projet n'aura pas d'incidences patrimoniales majeures sur le site classé de Val-Duchesse étant donné que les interventions projetées sur les dépendances et les annexes se concentrent essentiellement à l'arrière du bien.

En revanche, et au regard de l'intérêt patrimonial de la zone d'entrée du domaine et des caractéristiques urbanistiques de ses chemins d'accès dont les rues du Vieux Moulin et Val-Duchesse, la Commission demande de développer une vision d'ensemble homogène et fine pour le traitement façades, des murs et des clôtures qui séparent la maison de l'entrée du domaine. Elle encourage le demandeur à poursuivre la réflexion sur ce point afin de valoriser l'environnement bucolique qui assure la transition vers l'entrée du domaine classé.

Veuillez agréer, Monsieur l'Echevin, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. : dthomas@auderghem.brussels ; urbanisme@auderghem.brussels ; tjacobs@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; mbriard@urban.brussels ; vhenry@urban.brussels ; urban_avis.advies@urban.brussels ; cvandersmissen@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; aheylen@urban.brussels