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

V/Réf. : DT/18163 *(corr. : M. Damien THOMAS)*
Réf. Nova : ***02/XFD/1833513***
N/Réf. : AA/AH/**AUD20081_690_PU_VieuxMoulin_114**
Annexe : /

Bruxelles, 19/05/2022

Objet : AUDERGHEM. Rue du Vieux Moulin 114. Demande de permis d'urbanisme portant sur démolition / reconstruction d'une maison unifamiliale.

Avis de la CRMS

Monsieur l'Échevin,

En réponse à votre courrier du 27/04/2022, nous vous communiquons ***l'avis défavorable*** rendu par notre Assemblée en sa séance du 11/05/2022, concernant l'objet sous rubrique.

CONTEXTE PATRIMONIAL

La demande concerne la réalisation d'une villa en remplacement de la maison d'habitation néoclassique et ses annexes situées 114, rue du Vieux Moulin, *comprises dans la zone de protection du site de Val Duchesse et du village primitif d'Auderghem. La maison est inscrite à l'Inventaire du patrimoine architectural.*

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

Après les extensions et les transformations apportées au bien dans les années 1980, une demande de permis a été introduite en 2020 et examinée par la CRMS en séance du 12/05/2020, visant la rénovation et la surhausse partielle de la maison et de ses annexes ainsi que l'amélioration de leurs performances

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

énergétiques. Depuis, ce projet a été abandonné par le demandeur en faveur de la démolition de la maison et ses annexes pour implanter une nouvelle villa en recul de l'alignement. Le registre inférieur des façades à rue des constructions en place serait conservé comme mur d'enceinte tandis que les murs des caves de la maison seraient conservés pour structurer le jardin.

Plans des façades avant et arrière projetées joint à la demande

<u>AVIS CRMS</u>

La Commission se prononce défavorablement sur le parti même de démolir cette maison néoclassique et ses annexes, car elles forment les derniers témoignages du caractère rural encore présents dans la rue et s'inscrivent dans le contexte paysager du village primitif d'Auderghem. La démolition semble en outre injustifiée par rapport à l'état de conservation de la maison. La Commission estime que cette option est difficilement défendable à l'heure où les enjeux de durabilité sont au cœur des préoccupations et que le dossier ne propose même pas d'analyse comparative multicritère entre le bilan environnemental d'un processus de démolition-reconstruction comparé à celui du scénario de la rénovation (pourtant présenté précédemment).

En plus, l'écriture de la construction projetée table sur une rupture totale avec son contexte urbain et ne respecte pas les caractéristiques de volumétrie et d'implantation existantes. La coexistence entre la villa et les murs de façades partiellement conservés donnent un caractère incongru du projet.

Dans tous les cas, pour respecter le rôle de la zone de protection et de la scénographie d'entrée du domaine classé ainsi que les caractéristiques urbanistiques et paysagères des rues du Vieux Moulin et Val-Duchesse, la CRMS demande de revenir à l'option de rénovation de la maison et de ses dépendances anciennes et de requalifier le bien dans le respect de son environnement direct.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

Cc : dthomas@auderghem.brussels ; mcore@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; mbriard@urban.brussels ; bnlemmens@urban.brussels ; cbadella@urban.brussels ; ldetaeye@urban.brussels ; urbanisme@auderghem.brussels ; mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; urban_avis.advies@urban.brussels ; aheylen@urban.brussels