

Monsieur Albert GOFFART
Fonctionnaire délégué
Directeur de l'Urbanisme - A.A.T.L.
Région de Bruxelles-Capitale
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : 03/pfu/182743 (DU)
SD/2268-0030/03/2007-214PR (DMS)
N/réf. : gm/BSA2.26/s.415
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : BERCHEM-SAINTE-AGATHE. Rue Hogenbos, 38. Restauration et restitution partielle de la villa, construction d'une extension, réaménagement du jardin. Demande de permis unique.

Dossier traité par I. Van Den Cruyce (DU) et S. Duquesne et H. Vanderlinden (DMS).

En réponse à votre lettre du 19 juin 2007, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 24 juin 2007 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis **un avis conforme favorable sous réserve.**

La demande porte sur :

- la construction d'une extension à la villa;
- la restitution partielle du balcon qui existait à l'origine en façade arrière ;
- le réaménagement du jardin, ainsi que la démolition du garage existant et la construction d'un nouveau garage-atelier ;
- la restauration intérieure et extérieure de la villa ;

Pour mémoire, les façades et toitures, l'entrée, le vestibule, la cage d'escalier et les deux salons en enfilade du rez-de-chaussée, y compris les vitraux et les décors de faïence, ainsi que le jardin sont classés comme monument. Lors de sa séance du 24 janvier 2007, la CRMS avait émis, pour plusieurs raisons, un avis conforme défavorable sur le projet. Cet avis a fait l'objet d'une réunion avec les auteurs de projet et le maître de l'ouvrage, durant laquelle les différentes remarques et questions formulées dans l'avis défavorable ont été expliquées par les représentants de la CRMS. Depuis, le dossier a évolué de manière très positive. En effet, la nouvelle demande introduit des réponses favorables à la quasi-totalité des points qui avaient rencontré des objections de la part de la CRMS. Ces réponses concernent:

- Le traitement de l'extension et de la terrasse en façade arrière de la villa : la Commission constate que le traitement de l'extension permettra de réduire son impact visuel et de mieux l'intégrer dans le jardin. En outre, la partie minéralisée qui entourait l'extension dans la précédente proposition a été fortement réduite, de manière à conserver la liaison entre le jardin et la villa. En outre, ces interventions ne nécessitent qu'une légère modification du profil du terrain, au droit de la villa.

- La baie existante dans le soubassement, qui liera la villa à la nouvelle extension, ne sera plus agrandie que d'un seul côté et conservée dans sa disposition existante de l'autre côté.
- La restitution de la partie de la façade arrière, transformée de manière peu adéquate dans le passé, a été revue en tenant compte des remarques de la CRMS. Ainsi, cet élément sera pourvu d'une toiture plate et la cheminée sera conservée telle quelle, tout comme la frise décorative.
- Les nouveaux châssis de la villa seront munis de simple vitrage, et non de double vitrage comme c'était initialement prévu. Le placement d'un vitrage de sécurité devant le vitrail décoratif a été abandonné.
- L'application d'un hydrofuge sur les façades a été supprimée.
- Les velux en toiture ont été réétudiés.
- L'aménagement du jardin a été revu manière à respecter l'avis de la CRMS : on ne procédera plus à la plantation de haies dans le fond de la parcelle de manière à laisser dégagées les vues sur la vallée. Dans le jardin avant, l'atelier-garage a été déplacé afin de rendre cet élément moins visible et de respecter une distance suffisante par rapport aux arbres.

Considérant l'ensemble des nouveaux éléments et l'évolution très positive du dossier, la Commission émet un **avis favorable sur la nouvelle demande. Elle conditionne cet avis à quelques remarques d'ordre plutôt technique qui devront être suivies par le gestionnaire du dossier à la DMS. Les réserves portent sur :**

- **le démontage et le remplacement à l'identique des menuiseries d'origine (intérieures et extérieures). Cette intervention sera limitée au maximum et les éléments à remplacer seront déterminés par l'auteur de projet (et non par l'entrepreneur) et soumis à l'approbation de la DMS.** Dans la mesure du possible, on conservera toutefois les éléments d'origine. Pour ce qui concerne les couleurs des menuiseries, une petite recherche stratigraphique pourrait être menée (au cours du chantier éventuellement sous la direction de la DMS) afin de déterminer les teintes d'origine et de les restituer.
- **La Commission demande de remplacer le poirier par un nouveau poirier ou un arbre fruitier dont l'essence rappelle la présence de l'ancien verger.**
- La restauration des vitraux et des faïences doit être confiée à des restaurateurs spécialisés dans ces domaines. Les interventions et les traitements de restauration sont à soumettre à l'approbation préalable de la DMS.

Veillez agréer, Monsieur le Fonctionnaire délégué, l'expression de nos sentiments distingués.

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

En l'absence du Président
G. STEGEN
Vice-Président