

**Administration communale
D'AUDERGHEM
Service Urbanisme
Rue Emile Idiers, 12**

B – 1160 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : mf/4/2012/1567 (corr. M. M. Fleurent)
N/Réf : AVL/KD/AUD-2.77/s.523
Annexe : 1 dossier

Monsieur,

Objet : AUDERGHEM. Drève du Prieuré, 7.
Transformation et agrandissement d'une villa et de son jardin.

En réponse à votre lettre du 11 juillet 2012, en référence, reçue le 12 juillet, nous vous communiquons l'avis formulé par notre Assemblée en sa séance du 18 juillet 2012.

Vu l'aspect de la maison et sa proximité avec le site classé de Val Duchesse, la CRMS ne souscrit pas à la mise en œuvre du projet à ce stade du dossier eu égard au contexte patrimonial environnant. Elle recommande de documenter le bâti existant pour vérifier la présence éventuelle d'éléments présentant un intérêt patrimonial (réalisation d'une petite étude historique et archéologique).

Elle invite l'auteur de projet à contacter la cellule d'archéologie de la Direction des Monuments et des Sites (Mme A. de Graeve : 02/204 28 94) qui pourrait l'aider dans cette démarche.

Le projet sera revu en fonction du résultat de cette étude de manière à conserver les éléments les plus significatifs.

En outre, l'aménagement d'une trémie d'accès au nouveau garage doit être revu en raison de son impact défavorable sur le jardin.

La demande concerne une villa qui se situe en face du site classé de Val Duchesse. Bien que déjà remaniée en partie, la maison présente des caractéristiques architecturales qui pourraient dater de la construction du château de Val Duchesse (pignons crénelés, fenêtres à meneaux en pierre, etc.). Située en recul de la voirie, la maison jouit également d'un jardin très soigné.

Le projet prévoit d'agrandir la maison en lui annexant plusieurs bows-windows. Les lucarnes en toiture seraient modifiées et agrandies et tous les châssis seraient remplacés. Une cour anglaise serait aménagée à droite de l'entrée pour éclairer une salle de fitness en sous-sol. Les dispositions intérieures seraient également bouleversées (nouveaux cloisonnements, ascenseur, etc.).

Ces différentes interventions, qui modifieraient fortement l'aspect de la maison, risquent de supprimer des témoins significatifs de l'histoire de Val Duchesse et de ses abords immédiats.

A titre d'exemple, elle signale la transformation en habitations de certaines dépendances du château de Val Duchesse (grange, laiterie, etc.), drève du Prieuré, réalisée dans les années 20 par l'architecte L.-H. De Koninck tout en tirant parti de leurs qualités originelles.

Par ailleurs, le projet prévoit la création d'un garage semi-enterré (avec zone de manœuvre) dans le talus devant la maison. Cette intervention serait particulièrement disproportionnée au niveau paysager, car l'installation d'une trémie d'accès au garage entraînerait une coupure dans le jardin, inesthétique et peu valorisante pour la maison et ses abords.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

Pour la Présidente absente,
A. de SAN
Membre de la CRMS

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (M. S. Plompen et Mme A. De Graeve) ; A.A.T.L. – D.U. (M. M. Briard).