

COMMUNE D'AUDERGHEM
M. J. Crucifix
Bourgmestre ff

Rue Emile Idiers, 12
1160 BRUXELLES

V/Réf : SP/4/15/1002 (Mme S. Peeters / Carolyn Kuhn)
N/Réf. : AVL/ah/AUD-85/s.570
Annexe : 1 dossier comprenant

Bruxelles, le

Monsieur le Bourgmestre,

Objet : AUDERGHEM. Chaussée de Tervuren, 93-97 / rue des Deux Chaussées 2-8. Demande de permis d'urbanisme portant sur la démolition partielle d'une maison et d'un hangar et sur la réalisation d'un ensemble de logements.

En réponse à votre lettre du 16 avril 2015 sous référence, réceptionné le 27 avril, nous vous communiquons **l'avis défavorable** émis par la CRMS en sa séance du 13 mai 2015, concernant l'objet susmentionné.

La demande

La demande porte sur la démolition de la maison et du hangar situés 93 et 95, chaussée de Tervuren en vue de la réalisation d'un immeuble de logements. Celui-ci est prévu à l'angle de la chaussée avec la rue des Deux Chaussées, et intégrerait un bâtiment existant aux nos 2 à 8 de cette rue. La nouvelle construction et le bâtiment existant seraient réunis sous une seule toiture continue.

Le périmètre d'intervention est situé à proximité directe de l'église Sainte-Anne et appartient au noyau ancien du hameau Sainte-Anne.

Avis de la CRMS

La CRMS se prononce défavorablement sur la demande. En raison de son intérêt architectural et urbanistique, la démolition de la maison d'angle serait inacceptable. Il est préconisé de revoir le parti du projet immobilier, de conserver la maison n° 93 et de préserver cette ancienne villa comme une construction indépendante.

Réalisée en style néoclassique, celle-ci appartient à l'ensemble urbanistique composé de l'église Sainte-Anne, de son parvis et des deux maisons d'angle d'implantation symétrique qui la bordent (n°s 93 et 85). Marquées par leurs façades enduites sous toitures à pavillon, ces maisons sont caractéristiques du bâti qui a été réalisé depuis le XIXe siècle le long des chaussées qui menaient à Bruxelles.

Cet ensemble marque le noyau villageois qui s'est constitué le long de la chaussée de Tervuren à hauteur de l'ancienne chapelle Sainte-Anne, remplacée en 1843 par l'église actuelle (réalisée selon les plans de l'architecte Louis Spaak). Les deux maisons forment l'articulation de la

chaussée et du parvis avec la rue des Deux Chaussées, tracée à partir de 1866, juste après la création de la commune d'Auderghem.

Il s'agit d'un ensemble d'un intérêt urbanistique et architectural remarquable qui a gardé toute sa cohérence malgré la pauvre qualité des constructions récentes venues le compléter (dont l'immeuble 2 à 4 rue des Deux Chaussées et le hangar donnant sur la chaussée).

En raison de l'intérêt intrinsèque de la maison et pour préserver la cohérence des abords de l'église, la maison d'angle ne peut être démolie. La CRMS ne souscrit donc pas au projet sous sa forme actuelle.

La maison semble en bon état de conservation. Au vu des plans de la situation existante, elle se prête aisément à être rénovée et transformée en un ou plusieurs logements de qualité.

Préalablement à toute décision, l'historique du bien devrait être renseigné. Ne s'agissait-il pas de la cure de l'église étant donné son gabarit important et la présence d'un jardin visible sur les documents anciens (image Bruciel 1953) ?

Par ailleurs, avec son gabarit important et sa configuration quatre façades, le n°93 appartient aussi à la typologie des anciennes campagnes (ou cures). Le projet actuel nie cette particularité car il envisage d'intégrer le volume d'angle dans un front bâti continu, recouvert d'une toiture unique, qui intègre également l'immeuble existant de la rue des Deux Chaussées. Cette démarche ferait disparaître les caractéristiques de ce volume d'angle ainsi que la configuration actuelle des abords de l'église. Ceci constituerait une perte sur le plan architectural ainsi qu'une banalisation regrettable des abords de l'église.

Si la maison d'angle devrait être intégrée dans un projet immobilier plus vaste, elle devrait garder son indépendance et ses abords immédiats devraient être dégagés, du moins du côté de la chaussée de Tervuren. Ceci permettrait de retrouver l'organisation originelle de la maison et d'y accéder par l'actuelle façade arrière. Selon les élévations, cette façade compte trois travées et possède une entrée centrale. Il s'agit probablement de l'ancienne façade principale précédée à l'époque d'un jardin.

Une nouvelle construction pourrait donc être envisagée contre le pignon du n° 97 pour compléter le front bâti de la chaussée. Le hangar existant pourrait être remplacé par une construction basse, de préférence plus éloignée de la villa que dans la situation actuelle, de manière à dégager la perspective sur la villa depuis la chaussée.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. VAN DESSEL
Vice-Président