

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction des Monuments et Sites
Monsieur Thierry WAUTERS
Directeur
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, boîte 1
1035 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf. :DMS/ 2311-0145-02-MM/CL
N/Réf. : AA/BDG/UCL-2.190/s.610
Annexe :

Monsieur le Directeur,

Objet :UCCLE. Avenue Winston Churchill, 228. *Puy Fleuri*. Demande de classement comme monument de la villa. (*Dossier traité par Muriel Muret - DMS*)
Demande de B.U.P. - DM.S. du 20/09, reçue le 20/09/17

En réponse à votre demande du 20/9/2017, reçue le même jour, nous avons l'honneur de vous communiquer l'avis formulé par la CRMS en sa séance du 4 octobre 2017 concernant le dossier sous objet.

Rétroactes :

1. **Proposition de classement de la CRMS visant la maison et la conciergerie formulée en séance du 17/9/2003 suite à une menace de démolition.** Transmise au secrétaire d'Etat W. Draps le 11 mai 2004, elle est restée sans suite. Parallèlement, en avril 2004, l'asbl *Pétitions Patrimoine* interpelle le secrétaire d'Etat au patrimoine, W. Draps. Le 14/4/2004, la commune rend, en commission de concertation, un avis favorable à la démolition de la villa, mais en mai 2004, le collège uclois rend un avis défavorable. Le permis est refusé le 24/8/2004. A la suite d'un recours, le Collège d'Urbanisme confirme le refus le 22/8/2005. Le refus est ensuite confirmé au niveau du gouvernement. Le 15/2/2006, la DMS renvoie la proposition de classement au secrétaire d'Etat Emir Kir. Elle reste également sans suite.
2. **La CRMS réitère sa proposition en séance du 9/1/2013.** Le gouvernement en prend acte le 18/4/2013, ce qui bloque la nouvelle demande de permis à l'instruction. L'Ouverture de la procédure de classement est faite le 18/07/2013. Dans son avis du 4/9/2013, le collège uclois ne s'oppose pas au classement (sauf celui de la conciergerie) sans le soutenir pour autant. Le Ministre ne donne pas de suite au classement. En cause du dépassement de délai, la procédure de classement est considérée caduque en août 2015.
3. **Pour la troisième fois, la CRMS formule, en séance du 20/4/2016, une demande de classement. Celle-ci est suivie d'un accusé de réception incomplet.**
4. **Le 13/06/2016, une nouvelle demande de classement par pétition est introduite par l'asbl Comité de quartier Molière Longchamp. Elle est également suivie d'un accusé de réception incomplet**

Demande

La présente demande de classement émane de la commune d'Uccle. Elle fait suite à l'introduction d'un nouveau permis visant à la démolition de la villa et au déplacement du magnolia, en vue de la construction d'un immeuble à appartements. Cette demande de permis a été examinée par la Commission de concertation d'Uccle qui, en séance du 7/6/2017, a rendu un avis défavorable (avec abstention de la DU). La demande de permis a suscité une forte réaction des riverains.

La demande de classement, a été introduite le 12 juin 2017, suite à une décision du collège communal d'Uccle du 1er juin 2017. Elle vise la façade avant, la façade latérale et la toiture de la villa Puy Fleuri sise av W Churchill 228 à Uccle, ainsi que du magnolia situé dans sa zone de recul (parcelle 56/2 N90). Le Gouvernement bruxellois a pris acte de cette demande le 13 juillet 2017.

Avis :

La villa *Puy Fleuri* est une villa cottage à trois façades, conçue et réalisée en 1923 par le géomètre expert architecte Emile Missu, qui en fit sa propriété personnelle jusqu'en 1925. Cette villa est jusqu'à présent la seule réalisation de cet architecte prometteur, qui s'expatria dès 1928 et fit toute sa carrière en Extrême Orient puis à Elizabethville. Cette villa témoigne d'une connaissance approfondie de l'architecture domestique anglaise. Les façades, offrant un appareillage très soigné en briques, pierres et simili, et une imitation de colombage en bois, sont une interprétation du style anglo-normand. L'intérieur est celui d'un hôtel de maître, articulé autour d'un hall central et comprenant des espaces d'apparat et de nombreux éléments décoratifs de qualité (plafonds, cheminées, coin-feu, menuiseries...), dans le même esprit que celui des façades. Il est extrêmement bien conservé. La villa a connu une seule modification notable en 1960, soit l'ajout d'une annexe à l'arrière, à l'usage de cuisine et de chambre à l'étage.



La villa possédait à l'origine un vaste jardin, architecturé, dans le fond duquel Missu fit construire un garage-conciergerie en 1924. Ce jardin a malheureusement été transformé en parkings vers 1984. La conciergerie a également été transformée. Avec le fond de jardin, elle fait actuellement partie d'une autre propriété depuis la division récente du terrain initial en deux parcelles appartenant à des propriétaires distincts.

La zone de recul devant la maison conserve un intéressant magnolia (*Magnolia x soulangeana*) dont le tronc se divise en 2 brins à 85 cm de haut. La circonférence du plus gros des deux brins mesure 86 cm à 150cm de hauteur. Le tronc du magnolia mesure 116 cm à 60 cm de haut. Sa hauteur est estimée à 10-12 mètres. Il présente une couronne asymétrique due au développement d'autres arbres et arbustes dans son environnement proche, à front de l'avenue Churchill: un charme, un fruitier, ainsi que deux jeunes magnolias. Son tronc présente une fourche à écorce incluse et donc un point de faiblesse: un haubanage peut être envisagé pour remédier à ce défaut. Situé en jardin de façade et partiellement visible depuis la voirie, ce magnolia présente une certaine hauteur en raison de la concurrence avec la végétation voisine. Ses branches retombent gracieusement au ras de la pelouse. Pour comparaison: le magnolia sis dans la zone de recul du 135 av. Churchill (ancien hôtel les

Tourelles), repris à l'inventaire, est une cèpée dont le tronc principal mesure 130 cm à 100 cm de hauteur et est entièrement visible de la voirie. Le magnolia sis chaussée de Waterloo, également en zone de recul, inscrit sur la liste de sauvegarde, fait 162 cm à 90 cm de hauteur et est entièrement visible de la voirie.

Vu l'historique du dossier, il va de soi que la CRMS soutient pleinement une mesure de protection. Ses motivations ont été formulées à diverses reprises (cf rétroactes) La CRMS demande toutefois que le classement ne soit pas limité aux façades avant et latérale et à la toiture de la villa, mais que celle-ci soit classée en totalité car l'intérieur est extrêmement bien conservé et participe à la haute valeur patrimoniale de l'ensemble. Limiter le classement aux façades avant et latérale, paraît peu pertinent par rapport à l'intérêt du bien. Cela risque en outre d'ouvrir la porte à des projets de façadisme contraire à la valeur d'ensemble de la villa. Un classement global ne devrait pas empêcher des projets remodelant, si nécessaire et de façon respectueuse, l'arrière de la villa.

Le jardin et la conciergerie ont été trop altérés pour être repris dans l'étendue de classement mais la CRMS demande qu'ils soient inclus dans la zone de protection, tout comme la zone de recul en façade avant et les mitoyens voisins. Quant au magnolia, s'il satisfait aux critères d'inventaire des arbres remarquables, il ne présente pas de valeur patrimoniale suffisante pour envisager une mesure de protection à titre individuel. Son intérêt est davantage esthétique que botanique. Élément intéressant de la composition du jardin de façade, indissociable de la villa, l'inclure dans la zone de protection est toutefois essentiel.

Synthèse

La CRMS est favorable au classement de la villa dite du « Puy Fleuri » mais demande un classement comme monument de la totalité la villa et demande que la zone de protection couvre l'entièreté du jardin (incluant la conciergerie), de la zone de recul (incluant le magnolia) et englobe les mitoyens des propriétés voisines.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

M.F. DEGEMBE
Présidente f.f.

c.c. :

- M. R. Vervoort, Ministre-Président en charge de la protection du patrimoine immobilier, Mme Marie-Laure Leclef, conseillère patrimoine
- M. Muret, BUP-DMS