



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Commune d'Auderghem
Service de l'Urbanisme
Monsieur Lefevre
Echevin de l'Urbanisme
Rue Emile Idiers, 12
B - 1060 BRUXELLES

V/Réf. : ST/17551/4/20 (corr. :S. Taymans)
REf Nova : 02/PU/1739062

N/Réf. : AA/AUD20104_667_PU_VanHorenbeek_254
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le 18/01/2021

Objet : AUDERGHEM. Habitation située Avenue J. Van Horenbeek 254 à 1160 Auderghem.
Démolition/reconstruction. Abattage de 29 arbres.
Avis de la CRMS

Monsieur,

En réponse à votre courrier du 08/12/2020, reçu le 05/01/2021, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 13/01/2021.

Étendue de la protection

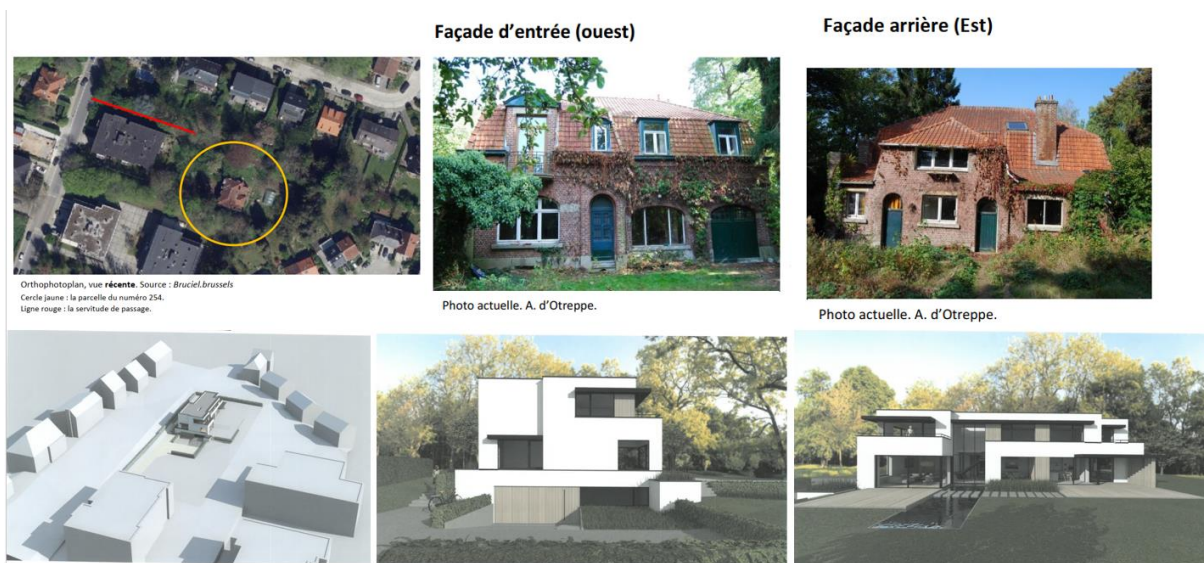
Bâtiment datant de +/- 1927, le bien est à ce titre considéré comme repris d'office à l'inventaire du patrimoine architectural bruxellois.

Historique et description du bien

Cf. étude historique jointe au dossier

Analyse de la demande

La demande porte sur la démolition d'une dépendance située à l'arrière de l'Avenue J. Van Horenbeek, sur un terrain accessible via une servitude. Elle aurait pu être associée à un autre bâtiment de plus grande ampleur mais qui n'a pas été construit. Les documents d'archives la décrivent avec une terminologie spécifique : poulailler, pigeonnier, ... La « dépendance » est d'inspiration « cottage ». Elle se caractérise par l'emploi de briques, de quelques revêtements en simili-pierre, de menuiseries en bois, de grandes toitures à pans coupés revêtues de tuiles rouges, ...



1/2

Le projet prévoit la démolition de la dépendance et la construction d'une nouvelle habitation contemporaine (volume +20%). Celle-ci se caractérise par des jeux de terrasses et de toitures plates, d'enduits de couleur claire (ou béton ?) et de grandes surfaces vitrées. Le demandeur justifie la démolition pour des raisons d'état sanitaire, plus particulièrement de désordres structurels : végétation, déjoints consécutifs des maçonneries, gélivité des briques, humidité au droit des fondations, dégradations au droit des revêtements de toiture en tuile et de la charpente. Il indique aussi que le bâtiment a subi plusieurs campagnes de rénovation l'ayant dénaturé.

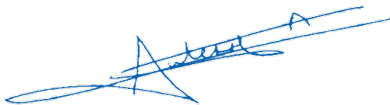
Avis

L'ensemble, composé d'une bâtisse de style cottage aux détails typiques et variés de cette typologie constitue un témoignage, modeste certes, des constructions d'entre deux guerres qui mérite au minimum qu'on évalue les possibilités d'un projet de réaffectation dans une approche intégrée incluant les potentialités du bâti existant.

La CRMS est consciente que cet objectif n'est pas la volonté du demandeur et qu'il suppose des interventions importantes pour répondre à mieux aux exigences actuelles d'habitabilité. Mais, d'un point de vue patrimonial, la CRMS accorde un intérêt à cette typologie et sur base des documents transmis, elle ne peut conclure que la seule option possible est celle d'une opération de démolition-reconstruction.

Elle relève aussi que le nouveau projet s'accompagne d'un important remaniement du site incluant l'augmentation de la surface bâtie et minéralisée et l'abattage de 29 arbres (aucune étude spécifique n'est jointe au dossier : localisation, état sanitaire, identification des arbres concernés) sans compensation en termes de plantations. Ce qui n'est pas optimal vu la localisation particulière et le caractère végétal de l'intérieur d'îlot.

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



A. AUTENNE
Secrétaire



C. FRISQUE
Président

c.c. tjacobs@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ; cvandersmissen@urban.brussels ;
crms@urban.brussels ; urban_avis.advises@urban.brussels ; urbanisme@audergem.brussels ;
staymans@audergem.brussels