

Commune de BERCHEM-STE-AGATHE
Service Urbanisme
Madame Sonia DE TAVERNIER
Avenue du Roi Albert, 33

B – 1082 BRUXELLES

V/réf. : AB 5941 – UEP 686/04/SDT/mp
N/réf. : AVL/ah/BSA-2.31/s351
Annexes : 1 plan

Bruxelles, le

Madame,

Objet : BERCHEM-SAINTE-AGATHE – Rue des Combattants, 17.
Extension et transformation d'une maison unifamiliale.

En réponse à votre lettre du 13 juillet sous référence, réceptionnée le 19 juillet 2004, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 4 août 2004 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée s'est prononcée comme suit.

La C.R.M.S. avait rendu un avis, en sa séance du 21 novembre 2001, sur un projet de démolition de plusieurs maisons dont celle-ci, pour faire place à un complexe bancaire. La Commission avait émis de nettes réserves sur ce projet. Elle avait par ailleurs insisté sur l'intérêt architectural et patrimonial du 17, rue des Combattants, un immeuble représentatif des nombreuses villas qui ont été construites dans la Commune dans l'Entre-deux-Guerres et dont la plupart ont aujourd'hui disparu – raison pour laquelle la C.R.M.S. insistait sur la conservation de celle-ci.

Le projet vise la rénovation en profondeur de la villa et l'augmentation du volume en façade arrière. La façade avant semble inchangée mais l'annexion d'un nouveau volume vient considérablement en modifier l'aspect. Il semble également que la toiture du corps de logis arrière soit neuve (cf photos).

Avant toute chose, la C.R.M.S. se réjouit de voir cet immeuble conservé alors qu'il était voué à la démolition dans la précédente demande. Toutefois, face aux importantes transformations, la Commission formule les remarques et recommandations suivantes.

La façade avant reste inchangée, ce qui est positif (le retour de la terrasse arrière sera peu perceptible). La façade arrière subit, quant à elle, d'importantes transformations. Un volume est ajouté, ainsi que de nouvelles terrasses et de nouvelles baies vitrées. La surhausse et l'extension des annexes à l'arrière ne posent pas de problèmes, mais la C.R.M.S. regrette le parti de la nouvelle façade, assez anodine et inadaptée à la typologie de la villa.

Par ailleurs, la C.R.M.S. demande de privilégier un autre matériau que le PVC pour les châssis, comme le bois, pour des raisons esthétiques et au vu la qualité de la villa. La création d'une lucarne

triangulaire en toiture est étrangère au vocabulaire architectural de la maison. Le parement de ciment de ton blanchâtre prévu sur les façades va faire disparaître la polychromie actuelle créée par l'alternance de crépi et de briques. Il vaudrait mieux conserver cette caractéristique qui contribue aussi à l'intérêt de la maison. De même, la conservation ou la remise en place de tuiles rouges (au lieu des brunes prévues) serait plus en harmonie avec les parties en briques rouges des façades.

Pour ce qui concerne les transformations intérieures, elles semblent totalement disproportionnées par rapport au gain que cette refonte totale apporte du point de vue de l'usage. La distribution intérieure est complètement bouleversée par la destruction de nombreux murs et de tous les planchers (les hauteurs sous plafond sont jugées trop importantes); la cage d'escalier est remplacée par un nouvel escalier (au même emplacement). La Commission déconseille de telles interventions. Outre le fait qu'elles sont démesurées, elles sont en contradiction avec l'expression architecturale que l'on a voulu préserver ainsi qu'avec la composition des façades qui exprime de manière précise les hauteurs de planchers actuelles : le bandeau sur encorbellement qui en constitue un des principaux commentaires souligne cette partition spatiale. Par conséquent, la Commission recommande une intervention intérieure plus judicieuse et moins lourde.

Veillez agréer, Madame, l'expression de nos sentiments très distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

G. STEGEN
Vice-Président

Copie à : A.A.T.L. – D.M.S. – A.A.T.L. – D.U.