

**Monsieur Fr .TIMMERMANS**  
Fonctionnaire délégué  
Directeur de l'Urbanisme - A.A.T.L.  
Région de Bruxelles-Capitale  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1  
1035 BRUXELLES

V/réf. : 03/PFU/384441 (DU)  
SD/2268-0030/04/2011-026R (DMS)  
N/réf. : gm/BSA2.26/s.499  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

**Objet : BERCHEM-SAINTE-AGATHE. Rue Hogenbos, 38. Restauration et restitution partielle de la villa, construction d'une extension, réaménagement du jardin. Demande de permis unique.**

*Dossier traité par O. MAROUTAEFF (DU) et S. Duquesne et H. Vanderlinden (DMS).*

En réponse à votre lettre du 5 avril 2011, réceptionnée le 8 avril, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 27 avril 2011 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis ***un avis conforme favorable sous réserve.***

La demande porte sur :

- la construction d'une extension à la villa;
- la restitution partielle du balcon qui existait à l'origine en façade arrière ;
- le réaménagement du jardin, ainsi que la démolition du garage existant et la construction d'un nouveau garage-atelier ;
- la restauration intérieure et extérieure de la villa ;

Les façades et toitures, l'entrée, le vestibule, la cage d'escalier et les deux salons en enfilade du rez-de-chaussée, y compris les vitraux et les décors de faïence, ainsi que le jardin sont classés comme monument.

Le dossier introduit est identique à celui qui avait déjà fait l'objet d'un permis unique, délivré le 03/08/2007, sur base de l'avis conforme favorable sous réserve émis par la CRMS en séance du 24/06/2007. Les travaux n'ayant pas pu être réalisés, le demandeur introduit aujourd'hui une nouvelle demande pour la restauration de la villa, la construction d'une extension et le réaménagement du jardin.

Considérant que le projet ne diffère en rien de celui examiné en 2007, la CRMS confirme son accord sur la demande tout en rappelant les réserves qu'elle avait formulées dans son avis conforme du 24/06/2007.

- Pour ce qui concerne ***le remplacement à l'identique de certains menuiseries d'origine, elle rappelle sa demande de limiter au maximum cette intervention. Elle estime, par ailleurs, que l'état des lieux de ces éléments devrait être actualisé. Il est en effet possible que certaines menuiseries soient aujourd'hui davantage dégradées et qu'elles nécessitent des interventions***

**de restauration supplémentaires par rapport à ce qui était prévu il y a quelques années. La CRMS demande, dès lors, de mettre à jour le dossier de restauration relatif à la restauration des châssis et des autres menuiseries et de le soumettre à l'approbation préalable de la DMS.** Elle rappelle également qu'une recherche stratigraphique devrait être menée au cours du chantier afin de déterminer les teintes d'origine des châssis et de les restituer.

**- La Commission demande de remplacer le poirier abattu par un nouveau poirier ou un arbre fruitier dont l'essence rappelle la présence de l'ancien verger.**

**- La restauration des vitraux et des faïences doit être confiée à des restaurateurs spécialisés dans ces domaines. Les interventions et les traitements de restauration sont à soumettre à l'approbation préalable de la DMS.**

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

G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

A. de SAN  
Présidente f.f.

c.c. à : AATL – DMS (S. Duquesne )