

**Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale**  
**Monsieur Th. WAUTERS**  
**Direction des Monuments et des Sites –**  
**B.D.U.**  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / bte 1  
**B – 1035 BRUXELLES**

V/Réf. : 2278-0010/10/2017-289PR  
N/Réf. : AA/WSL2.122/s.608  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Concerne : WOLUWE-ST-LAMBERT. Avenue J.-F. Debecker, 48 – Villa Lecocq et son site.  
(= situés dans le site classé du Moulin de Lindekemaele et abords)  
AVIS DE PRINCIPE : restauration et transformation de la villa et de son site.  
Demande de B.U.P. – D.M.S. du 16/08, reçue le 16/08/17, visite du 05/07/17

En réponse à votre demande du 16/08/2017 reçue le 16/8/2017, **la CRMS rend un avis de principe favorable sous réserve pour le dossier sous objet.**

La demande concerne une maison construite en 1909 par l'architecte Fernand Symons (1869-1942). Elle a été édifée en même temps que la villa Rucquoy voisine, pour le même commanditaire. La maison n'est pas classée en tant que monument mais elle se situe dans le site classé du moulin de Lindekemaele (A.R. du 30 mars 1989). Outre les aspects patrimoniaux et paysagers du site classé, la maison présente elle aussi un intérêt manifeste sur le plan architectural et patrimonial.

La demande émane du candidat acquéreur et de son architecte afin de vérifier si le principe des travaux envisagés peut être validé et poursuivi. Une rencontre sur place avec les différents intervenants s'est tenue le 5 juin 2017, en présence de deux membres de la CRMS.

Le projet vise la restauration et transformation de la villa et de son site, avec maintien de l'affectation de maison unifamiliale. Sur le plan architectural, le projet consiste, principalement en 3 interventions :

- suppression de la cage d'escalier ouverte en mezzanine à la manière du « hall » anglais ;

La CRMS ne s'y oppose pas : il s'agit d'une transformation récente, occasionnant une importante perte d'espace et ne constituant pas une réussite convaincante au niveau spatial. En outre, cette suppression rend possible la réouverture de la loggia (cf. infra);

- réouverture de la loggia au rez-de-chaussée, côté arrière ;

La CRMS accueille cette option avec enthousiasme puisqu'elle permet de retrouver la richesse originelle de l'articulation entre l'intérieur et extérieur.

- création d'une annexe latérale de facture résolument contemporaine, avec cuisine – pièce de vie.

Il s'agit de l'intervention la plus importante sur le plan patrimonial, architectural et paysager. Tant dans son mode d'implantation que dans son traitement architectural contemporain, l'annexe se distingue résolument de la maison principale, ce qui permet à cette dernière de conserver toute son identité et son unité architecturale et stylistique. Les connexions entre l'ancien et le nouveau sont ponctuelles et circonscrites, ce qui réduit par ailleurs l'impact des démolitions. La CRMS ne s'oppose donc pas à la création de l'annexe ni à son principe d'implantation ni son traitement contemporain. Elle demande de vérifier si une seule liaison ne pourrait pas suffire pour préserver davantage encore l'intégrité de la maison principale. Elle demande également d'affiner le choix de traitement afin d'assurer un juste dialogue entre l'ancien et le nouveau. Elle recommande d'opter pour des teintes intégrées à

l'environnement du site et en accord avec la chromatique de la maison principale. L'usage du blanc pur est découragé.

D'autres interventions sont également envisagées :

- restaurer les menuiseries existantes et les rendre plus performantes ;
- créer 2 percements en façade Est, 3 percements en toiture et 1 lanterneau ;
- isoler la toiture par l'intérieur ;
- poser des panneaux photovoltaïques en toiture ;
- effectuer diverses modifications intérieures (accès cave, cloison, sanitaires).

La CRMS formule des réserves sur la mise en place de panneaux solaires pour lesquels elle craint un impact visuel négatif tant sur le site que sur la maison, d'autant que celle-ci fait l'objet d'une belle volonté de restauration et de valorisation. Dans cette logique de conservation de l'unité stylistique de la maison principale, la CRMS demande aussi de renoncer à un traitement contemporain des nouvelles ouvertures et d'opter pour des baies et châssis similaires aux menuiseries originelles de la partie ancienne. Pour les autres interventions, la CRMS ne formule pas de remarques particulières.

Pour le site, la CRMS souscrit pleinement à l'approche qui consiste à remettre état les éléments paysagers encore en place. Elle demande de ne pas couper la moitié du thuyas mais de se limiter, dans un premier temps, à l'enlèvement du bois mort pour évaluer ensuite s'il est réellement nécessaire d'intervenir plus lourdement. Elle recommande vivement que l'étude paysagère soit assortie d'un plan de gestion du site afin que les efforts qui seront consentis dans les travaux perdurent dans le temps.

La CRMS encourage la poursuite du dossier et à décliner les principes à un niveau plus détaillé afin de vérifier à une échelle plus précise que les interventions sont respectueuses du patrimoine.

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

A. AUTENNE  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

Copie à : - B.D.U. – D.M.S. : M. S. Duquesne