



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

**Bruxelles Urbanisme et Patrimoine**  
Direction de l'Urbanisme  
**Madame Bety WAKNINE**  
Directrice générale  
Mont des Arts, 10-13  
B - 1000 BRUXELLES

*Envoi numérique uniquement (voir destinataires en fin d'avis) en raison de l'épidémie de Covid 19*

Réf. DPC : AET/2286-0045/04/2020-023PR (corr. DPC : A. Totelin)

Réf. NOVA : 19/PFU/1737597 (corr. DU : M.-Z. Van Haepere)

Réf. CRMS : AA/AH/WSP20076\_Tervuren\_292\_Blomme

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le 23 mars 2020

**Objet :** WOLUWE-SAINT-PIERRE. Avenue de Tervueren, 292 – Villa Fauquet réalisée par les architectes A. et Y. Blomme. Demande de permis unique portant sur la régularisation d'un abri de rangement ainsi qu'une cloison de jardin, réalisés en infraction.

**Avis conforme de la CRMS**

Madame la Directrice générale,

En réponse à votre courrier du 25/02/2020, reçu le 26/02/2020, nous vous communiquons ***l'avis conforme défavorable*** rendu par notre Assemblée en sa séance du 11/03/2020.

**ÉTENDUE DE LA PROTECTION ET INTÉRÊT PATRIMONIAL DU BIEN**



*Vue sur la villa depuis l'avenue du Val d'Or © Google Maps*

*L'Arrêté du 15-05-2008 classe monument le bien sis avenue de Tervueren 292 à Woluwe-Saint-Pierre. Le classement porte sur les façades et les toitures, le hall d'entrée et la cage d'escalier de la villa originelle de 1937, à l'exclusion de l'annexe plus tardive donnant sur l'avenue du Val d'Or. L'ensemble du jardin est compris dans la zone de protection délimitée autour du bien classé.*

1/5



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

Réalisée en 1937 selon les plans des architectes Adrien et Yvan Blomme, la villa Fauquet est un exemple représentatif de l'architecture moderniste très sobre des années 1930. Elle est implantée en longueur au fond de sa parcelle qui forme l'angle de l'avenue de Tervueren avec l'avenue du Val d'Or.

La villa présente trois façades réalisées en briques jaunes et se développe sur 3 étages. Le sous-sol est accessible de plein pied par l'avenue du Val d'Or tandis que le rez-de-chaussée et le 1<sup>er</sup> étage, qui abritaient initialement les espaces de vie, sont accessibles par un vaste jardin en pente qui surplombe l'avenue de Tervueren. Celui-ci a été aménagé en 1938 par les mêmes architectes intégrant des arbres préexistants à la construction. Cet aménagement paysager a été modifié vers 2011 au profit d'un plan plus orthogonal tout en conservant le dégagement de la grande pelouse qui met la façade en valeur.

**HISTORIQUE DE LA DEMANDE**

**1937 – 1967 – 2001** : occupation par les commanditaires et ensuite par une maison de repos. ;

**2001** : rachat du bien laissé à l'abandon jusqu'en 2009 ;

**2011** : restauration et transformation en Horeca ;

**2016** : acquisition par un nouveau propriétaire Horeca et réalisation de travaux en infraction: installations techniques en toiture, modifications des abords et rénovation intérieure (baie entre la salle du restaurant et le hall, décor de la cage d'escalier, suppression de l'escalier de service, etc.) ;

**2017** : introduction d'une demande de régularisation (dossier 19/PFU/649301) ;

**13/03/2019** : avis CRMS conforme favorable sous conditions sur ce dossier, suite à quoi le demandeur introduit des plans modificatifs ; ce dossier est actuellement en cours d'instruction (article 191) ;

**13/06/2019** : constat de nouvelles infractions par l'ISA :

- . la construction d'un abri en fond de parcelle contre la façade est de la villa,
- . le placement d'une palissade peinte le long de la terrasse du côté mitoyen droit,
- . l'extension de la terrasse commerciale sur environ 40 m<sup>2</sup> ;

**23/12/2019** : suite à cette mise en demeure, introduction d'un second dossier de régularisation, qui fait l'objet de la présente demande et concerne l'abri et la palissade. Suite à la mise en demeure, l'extension de la terrasse commerciale a entre-temps été démontée, et ne fait donc plus partie de la demande.

**Avis CRMS**

**La CRMS ne souscrit pas à la demande de régularisation et rend un avis défavorable sur les travaux réalisés en infraction, en raison de leur caractère très dévalorisant pour la villa et ses abords.** Elle demande de retirer l'ensemble des dispositifs infractionnels et de remettre la façade est et le jardin en état.



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





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



*Elévation Sud et photos extraites du dossier de demande de permis*

**Construction d'un abri contre la façade est de la villa** (intervention touchant aux éléments classés)

L'abri sert de zone de stockage pour le matériel Horeca de la terrasse. Fixé à la façade est de la villa, il se compose d'une structure en bois et d'une couverture en polycarbonate, et est fermé à l'avant par une cloison en bois, munie d'une porte coulissante.

La Commission juge cette réalisation très peu qualitative, d'autant que sa présence modifie la lecture de la façade principale, ainsi que les perspectives sur la villa depuis le jardin. Elle demande d'au plus vite retirer la construction et de procéder aux réparations éventuelles de la façade classée à hauteur des points d'ancrage qui ont été créés, en concertation avec la DPC.

**Construction d'une cloison peinte contre le mitoyen droit** (intervention en zone de protection)

Une cloison d'environ 1.80 m de haut et de 9 m de long a été placée contre le mitoyen est. Elle est décorée d'une fresque aux couleurs vives (due aux artistes belges Sobolev et Musetta) qui dénote avec l'esthétique du bien classé. Elle prend appui sur un muret réalisé en blocs de béton qui reprend la hauteur de la terrasse existante.

Une haie plantée perpendiculairement à la paroi délimite actuellement une zone carrée qui semble destinée à accueillir l'extension de la terrasse commerciale existante. A cet endroit, le contrôleur régional avait constaté en juin 2019 la présence d'un socle revêtu de bois accueillant la seconde terrasse du restaurant. Ce socle a depuis été démonté, mais la zone est restée dégagée.

La CRMS demande d'enlever le muret, la contre-cloison et la nouvelle haie pour dégager le mur mitoyen, construit dans les mêmes briques jaunes que les façades de la villa. Elle demande de requalifier cette partie du jardin, de limiter la terrasse commerciale à la zone au pied de la façade et de dégager la pelouse en pente qui précède la maison. Cette mise en scène est en effet particulièrement bien intégrée au contexte urbanistique et doit être préservée (lien visuel, par-delà l'avenue de Tervueren, avec le parc de Woluwe classé).

Veillez agréer, Madame la Directrice générale, l'expression de nos sentiments distingués.

Aurélie AUTENNE  
Secrétaire Secretaris

Christian Frisque  
Président Voorzitter

*Envoi numérique uniquement en raison de l'épidémie de Covid 19*

c.c. à BUP-DPC : A. Totelin / [restauration@urban.brussels](mailto:restauration@urban.brussels) / J. Vandermissen



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

BUP – DU : M.-Z. Van Haepere

SCRMS : C. Vandersmissen / M. Badard