REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering

ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE CLASSANT COMME SITE LA PROPRIETE DITE « PIRENNE » SISE AVENUE DE LA FLORIDE, 127 A UCCLE

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT), articles 223 à 228 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 11 mars 2010 inscrivant sur la liste de sauvegarde le tulipier sis avenue de la Floride 127 à Uccle ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 juin 2019 entamant la procédure de classement comme site de la propriété dite « Pirenne », sise avenue de la Floride, 127 à Uccle ;

Vu le rapport de synthèse établi par l'administration en charge des Monuments et Sites le 30 avril 2019 ;

Vu la notification de l'entame de la procédure de classement par courrier du 02 juillet 2019 au Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune d'Uccle ainsi qu'au propriétaire du bien ;

Vu l'avis favorable du Collège des Bourgmestres et Echevins de la commune d'Uccle sur le projet de classement, émis en sa séance du 30 juillet 2019 et reçu par l'administration en charge des Monuments et Sites le 5 août 2019, dans le délai prescrit à l'article 225 § 1er du CoBAT ;

Vu l'avis favorable de la Commission royale des Monuments et des Sites émis en séance du 16 décembre 2020 et reçu le 23 décembre 2020, dans le délai prescrit à l'article 225 § 2 du CoBAT ;

BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING TOT BESCHERMING ALS LANDSCHAP VAN HET EIGENDOM GENOEMD 'PIRENNE', GELEGEN FLORIDALAAN 127 IN UKKEL

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO), artikelen 223 tot 228;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 11 maart 2010 tot inschrijving op de bewaarlijst van de tulpenboom, gelegen Floridalaan 127 in Ukkel;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 6 juni 2019 tot instelling van de procedure tot bescherming als landschap van het goed, 'Pirenne' genaamd, gelegen Floridalaan 127 in Ukkel;

Gelet op het samenvattende verslag, opgemaakt door het bestuur, belast met Monumenten en Landschappen, van 30 april 2019;

Gelet op de kennisgeving via brief op 2 juli 2019 van de instelling van de beschermingsprocedure aan het college van burgemeester en schepenen van Ukkel en aan de eigenaar van het goed;

Gelet op het gunstige advies van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ukkel over het beschermingsproject, uitgebracht tijdens de zitting van 30 juli 2019 en door het bestuur, belast met Monumenten en Landschappen, ontvangen op 5 augustus 2019 binnen de termijn, voorgeschreven in artikel 225, § 1, van het BWRO;

Gelet op het gunstige advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, uitgebracht op de zitting van 16 december 2020 en ontvangen op 23 december 2020, binnen de termijn, bepaald in artikel 225, § 2, van het BWRO;

GOUVERNEMENT DE LA RÉGION BRUXELLES-CAPITALE
BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING
KANSELARIJ

Considérant que le propriétaire du bien, Keys For Future SPRL, n'a pas fait connaître d'observations concernant l'entame de la procédure dans le délai prescrit à l'article 224 du CoBAT ;

Considérant que le Collège des Bourgmestres et Echevins de la commune d'Uccle a rendu un avis favorable, étant donné *que son avis émis en séance du 14 décembre 2017, dans le cadre de la prise d'acte, a bien été rencontré par la modification antérieure du périmètre de classement, excluant la partie de la parcelle cadastrée C n°215k5, située la plus en intérieur d'îlot au nord-ouest du site sur une profondeur de 31 mètres.*

Considérant que la Commission royale des Monuments et des Sites a émis, dans son avis favorable rendu en séance du 16 décembre 2020, les observations suivantes :

- La Commission royale des Monuments et des Sites *confirme bien l'intérêt historique, scientifique et esthétique présenté par la propriété Pirenne, mais marque cependant son incompréhension face au périmètre proposé en entame de classement* au sein de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 juin 2019 et *s'étonne que l'ensemble de la parcelle 215 K 5 proposée au classement ne soit pas repris dans l'entame de classement comme site* ;
- L'Assemblée *tient à rappeler qu'il s'agit d'une ancienne propriété telle qu'on en retrouvait au tournant du 20e siècle dans les quartiers verdoyants de la seconde couronne de la Région bruxelloise et que la qualité paysagère du site tient notamment dans sa cohérence d'ensemble ;*
- L'Assemblée *précise encore que la parcelle voisine (215 X 4) n'a déjà pas été au départ intégrée dans le premier périmètre proposé au classement, ce qui montrait déjà une première incohérence* et considère *qu'ici, la négation de la logique d'ensemble va plus loin, puisqu'il est question d'enlever la partie septentrionale jouxtant la villa et comprenant l'ancien potager et la dépendance, sur laquelle est adossée la volière en rocaille.* Elle considère en outre que *le découpage ici proposé au classement est manifestement dicté par des fins de morcellement du parcellaire et d'enjeux immobiliers* ;

Overwegende dat de eigenaar van het goed Keys For Future bvba, binnen de termijn, bepaald in artikel 224 van het BWRO geen bemerkingen heeft meegedeeld over de inleiding tot de procedure;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ukkel een gunstig advies heeft uitgebracht, aangezien *zijn advies tijdens de zitting van 14 december 2017, in het kader en de aktename, wel degelijk werd gevolgd door de eerdere wijziging van de beschermingsperimeter, met uitzondering van het deel van het perceel, gekadastreerd C nr. 215k5, dat het meest op het binnenterrein van het huizenblok is gelegen, ten noordwesten van de site over een diepte van 31 meter.*

Overwegende dat de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen in haar gunstige advies uitgebracht tijdens de zitting van 16 december 2020, volgende bemerkingen formuleert:

- De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen *bevestigt wel degelijk de historische, wetenschappelijke en esthetische waarde van het goed Pirenne, maar begrijpt de perimeter niet die wordt voorgesteld bij de instelling tot de bescherming in het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 6 juni 2019, en is verbaasd dat niet het volledige perceel 215 K 5, ter bescherming voorgesteld, opgenomen werd in de instelling tot bescherming als landschap;*
- De Vergadering herinnert eraan *dat het gaat om een voormalige eigendom, typisch voor het begin van de 20e eeuw in de groene wijken van de tweede kroon van het Brusselse gewest, en dat de landschapskwaliteit van de site met name te danken is aan de coherentie van het geheel;*
- De Vergadering *stelt ook dat het naastliggende perceel (215 X 4) in het begin al niet in de eerste perimeter was opgenomen die voor bescherming was voorgesteld, wat al op een eerste gebrek aan samenhang wees, en ze is van mening dan hier de ontkenning van de logica van het geheel nog verder gaat, vermits er sprake is van de verwijdering van het noordelijke deel dat grenst aan de villa, met daarin de voormalige groentetuin en het bijgebouw, waartegen het vogelhok in grotwerk aanleunt.* Ze is bovendien van oordeel dat *de afsnijding die hier wordt*

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
CHANCELLERIE
KANSELARIJ
BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING

- L'Assemblée *regrette donc fermement ce parti-pris de morcellement*, et considère :
  ° que *l'intérêt historique et esthétique de l'ancienne propriété – conçue comme un tout – n'est pas entièrement pris en compte* ;
  ° *que l'intérêt scientifique et les qualités naturelles de la parcelle sont déconsidérés ; en effet, plus la protection sera étendue, au mieux la nature sera préservée, et la conservation de l'intérêt paysager et scientifique du site sera assurée, évitant notamment l'abattage d'anciens arbres dû aux interventions projetées.*
- *En conclusion, la Commission confirme l'intérêt patrimonial du site, mais regrette l'incohérence que la présente proposition met en avant par la soustraction* de la partie de la parcelle 215k5 située au nord-ouest du site, qui participe *directement à la composition paysagère et l'intérêt de l'ensemble du site.*

Considérant que ces remarques peuvent être rencontrées comme suit par le Gouvernement :

- le rapport de synthèse du 30 avril 2019 établi par l'administration en charge des Monuments et Sites a mis en évidence l'intérêt moindre présenté par la partie de la parcelle 215k5 située la plus en intérieur d'îlot au nord-ouest en raison notamment de l'état de délabrement des anciennes serres ;
- cette partie nord-ouest de la parcelle 215k5, non reprise dans l'emprise de classement définie à l'annexe 2 du présent arrêté, est incluse, en vertu de l'article 228 du CoBAT dans la zone de protection du site classé et bénéficie dès lors des dispositions prévues à l'article 237 § 1er du CoBAT ;
  à ce titre, tous les actes et travaux de nature à modifier les perspectives sur le bien relevant du patrimoine immobilier ou à partir de celui-ci sont soumis à l'avis de la Commission royale des monuments et des sites ainsi qu'à l'avis de la commission de concertation ;
- les dispositions de l'article 237 § 1er, précédemment citées, permettent de garantir dans une certaine mesure le

voorgesteld voor bescherming duidelijk wordt ingegeven door de bedoeling het geheel te verbrokkelen in percelen voor vastgoeddoeleinden;

- De Vergadering *betreurt dus zeer sterk dit standpunt van de verbrokkeling, en stelt:*
  ° dat de historische en esthetische waarde van de voormalige eigendom - dat als een geheel werd ontworpen - niet volledig in aanmerking wordt genomen;
  ° dat de wetenschappelijke waarde en de natuurlijke kwaliteiten van het perceel worden geringschat; immers, hoe verder de bescherming wordt uitgebreid, hoe beter de natuur wordt beschermd en het hoe beter het behoud van de landschappelijke en wetenschappelijke waarde van de site wordt verzekerd, door met name te beletten dat oude bomen worden gekapt omwille van de geplande ingrepen.
- *Tot besluit bevestigt de Commissie de erfgoedwaarde van de site, maar betreurt zij dat het huidige voorstel de onttrekking voorop stelt van het deel van het perceel 215k5, gelegen in het noordwesten van de site, dat rechtstreeks bijdraagt tot de landschapssamenstelling en tot de waarde van het geheel van de site.*

Overwegende dat deze opmerkingen als volgt door de regering kunnen worden tegemoet gekomen:

- het syntheserapport van 30 april 2019, opgemaakt door het bestuur belast met Monumenten en Landschappen, heeft het beperktere belang benadrukt van het deel van het perceel 215k5, dat het meest op het binnenterrein van het huizenblok ligt, in het noordwesten, met name wegens de verwaarloosde staat van de oude serres;
- dit deel in het noordwesten van het perceel 215k5 wordt niet opgenomen in de te beschermen perimeter, bepaald in bijlage 2 van dit besluit, maar wordt geïntegreerd op grond van artikel 228 van het BWRO in de vrijwaringszone van de beschermde site en valt daardoor onder de bepalingen in artikel 237, § 1, van het BWRO;
  op grond hiervan zijn alle handelingen en werken die van die aard zijn dat ze het uitzicht op het goed dat tot het onroerende erfgoed behoort, of verwant dat goed wijzigen, gebonden aan het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen.

REGION BRUXELLES-CAPITALE
CHANCELLERIE
KANSELARIJ
HOOFDSTEDELIJKE REGERING

respect des qualités paysagères remarquables du site considéré dans son ensemble ;
- par la décision de ne pas classer la partie de la parcelle 215k5 située au nord-ouest, le Gouvernement a entendu réaliser un équilibre entre la protection patrimoniale du bien et les dispositions du PPA N° 51 QUARTIER FLORIDE-LANGEVELD, approuvé par Arrêté royal du 15 avril 1988, qui prévoit une possibilité d'établir, sur cette propriété, de nouveaux logements ;

Considérant que l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 juin 2019 entamant la procédure de classement comporte une erreur matérielle, en ce que son article 1er cite les anciennes écuries comme comprises dans le classement du site, alors que ces dernières sont clairement exclues de la délimitation du site figurant sur le plan de l'annexe II, plan faisant partie intégrante de l'arrêté, conformément à l'alinéa 3 de l'article 1er, stipulant que « La délimitation du site est reprise sur le plan figurant à l'annexe II du présent arrêté » ;

Considérant qu'il ressort du contenu des avis du Collège des Bourgmestre et Echevins et de la CRMS, que cette délimitation et l'exclusion des anciennes écuries (dépendance) était clairement identifiée, et notamment sur l'extrait BruGIS figurant en page 3 de l'avis de la CRMS du 16 décembre 2020 ;

Considérant que le présent arrêté reprend le même périmètre que celui de l'arrêté d'entame, excluant les serres et les anciennes écuries (« dépendance »), mais incluant l'ancienne volière en rocaille implantée au sud de cette dépendance, le long de la limite mitoyenne avec la parcelle 215 X 4 ;

Vu la proposition du Secrétaire d'Etat chargé de l'Urbanisme et du Patrimoine, des Relations européennes et internationales, du Commerce extérieur et de la Lutte contre l'Incendie et l'Aide médicale urgente ;

Sur la proposition du Ministre du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé des Monuments et Sites ;

evenals aan het advies van de overlegcommissie;
- de hoger geciteerde bepalingen van artikel 237, § 1, bieden een zekere garantie dat de opmerkelijke landschapskwaliteiten van de site in hun geheel worden beschouwd;
- door de beslissing het deel van het perceel 215k5 in het noordwesten niet te beschermen, wil de regering een evenwicht tot stand brengen tussen de erfgoedbescherming van het goed en de bepalingen van het BBP nr. 51 WIJK FLORIDA-LANGEVELD, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 15 april 1988, dat op dit goed de mogelijkheid voorziet nieuwe woningen te bouwen;

Overwegende dat het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 6 juni 2019 tot instelling van de beschermingsprocedure een materiële fout bevat, want in artikel 1 worden de oude stallen genoemd als behorende tot de bescherming van de site, terwijl ze duidelijk uitgesloten worden uit de afbakening van de site die op het plan in bijlage II wordt weergegeven - dit plan maakt integrerend deel uit van het besluit - conform lid 3 van artikel 1, dat bepaalt dat "de afbakening van de site wordt weergegeven op het plan in de bijlage II bij dit besluit";

Overwegende dat uit de inhoud van de adviezen van het college van burgemeester en schepenen en van de KCML blijkt dat deze afbakening en de uitsluiting van de oude stallen (bijgebouw) duidelijk aangegeven werd, met name op het BruGIS-uittreksel op pagina 3 van het advies van de KCML van 16 december 2020,

Overwegende dat dit besluit dezelfde perimeter overneemt als die van het besluit tot instelling tot de bescherming, dat de serres en de oude stallen (bijgebouw) uitsluit, maar dat de voormalige volière in grotwerk ten zuiden van dit bijgebouw bevat, langsheen de mandelige grens met het perceel 215 X 4;

Gelet op het voorstel van de Staatssecretaris bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen, Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp;

Op voorstel van de Minister van de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest belast met Monumenten en Landschappen;

GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
CHANCELLERIE
KANSELARIJ
BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING

Après délibération,

Arrête:

Article 1er. Est classée comme site la propriété dite « Pirenne », comprenant son parc paysager, sa villa, ses rocailles (kiosque, ancienne volière et pigeonnier) et son abri en bois, sise avenue de la Floride, 127 à Uccle en raison de son intérêt historique, scientifique et esthétique précisé dans l'annexe I du présent arrêté.

Le bien est connus au cadastre d'Uccle, 2e division, section C, parcelle 215k5 (partie),

La délimitation du site est reprise sur le plan figurant à l'annexe II du présent arrêté.

Art 2. La zone de protection relative au site décrit dans l'article 1er comprend l'ensemble des parcelles et des voiries ainsi que les parties de parcelles et de voiries reprises dans le périmètre délimité sur le plan figurant à l'annexe II du présent arrêté.

Art. 3. Les conditions particulières de conservation sont les suivantes :

1 - L'utilisation, l'entreposage ou la fabrication de substances nocives au développement et à la croissance des plantations, de la faune et de la flore ou nuisibles à la qualité des eaux sont prohibées.

2 - La pose de panneaux publicitaires est interdite.

3 - Le dépôt et le stockage de matériaux, débris et déchets de toute nature sont prohibés.

4 - L'entretien normal des arbres (enlèvement des branches mortes ou cassées) est obligatoire.

Na beraadslaging,

Besluit:

Artikel 1. Wordt beschermd als landschap de eigendom genoemd 'Pirenne' en zijn landschappelijk park, zijn villa, zijn rocailles (kiosk, voormalige volière en duiventil) en de houten schuilhut, gelegen Floridalaan 127 te Ukkel, wegens zijn historische, wetenschappelijke en esthetische waarde zoals nader bepaald in bijlage I van dit besluit.

Het goed is bekend ten kadaster van Ukkel, afdeling 2, sectie C, perceel 215k5 (deel),

De afbakening van het landschap wordt aangeduid op het plan in bijlage II van dit besluit.

Art. 2. De vrijwaringszone met betrekking tot het in artikel 1 vermelde landschap omvat het geheel van de percelen en de wegen, alsook gedeelten van de percelen en de wegen opgenomen in de perimeter zoals afgebakend op het plan in bijlage II van dit besluit.

Art. 3. De bijzondere behoudsvoorwaarden zijn de volgende:

1 - Het gebruik, de opslag of de aanmaak van stoffen die schadelijk kunnen zijn voor de ontwikkeling en de groei van de aanplantingen, de fauna en de flora of voor de kwaliteit van het water, zijn verboden.

2 - Het plaatsen van reclameborden is verboden.

3 - De opslag en bewaring van materialen, het storten van huisafval, vuilnis en afval van eender welke aard is verboden.

4 - Het gewoon onderhoud van de bomen (het verwijderen van dode of gebroken taken) is verplicht.

GOUVERNEMENT DE LA REGION BRUXELLES-CAPITALE · BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING · CHANCELLERIE KANSELARIJ

Art. 4. Le Ministre qui a les Monuments et Sites dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 10 juin 2021

Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé du Développement territorial et de la Rénovation urbaine, du Tourisme, de la Promotion de l'Image de Bruxelles et du Biculturel d'Intérêt régional

Rudi VERVOORT

Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Finances, du Budget, de la Fonction publique, de la Promotion du Multilinguisme et de l'Image de Bruxelles,

Sven GATZ

Art. 4. De Minister bevoegd voor de Monumenten en Landschappen is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 10 juni 2021

Voor de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest,

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het imago van Brussel en Biculturele Zaken van gewestelijk belang

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor Financiën, Begroting, Openbaar Ambt, de Promotie van Meertaligheid en van het Imago van Brussel

Copie certifiée conforme
Voor eensluidend afschrift
23-06-2021
Chancellerie - Kanselarij
Yassine EL HAMMADI

GOUVERNEMENT DE LA REGION BRUXELLES-CAPITALE - BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING
CHANCELLERIE
KANSELARIJ

ANNEXE I A L'ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE CLASSANT COMME SITE LA PROPRIÉTÉ DITE « PIRENNE » SISE AVENUE DE LA FLORIDE, 127 À UCCLE

Référence cadastrale : Uccle, 2ème division, section C, parcelle 215k5 (partie)

Description sommaire :

La propriété dite « Pirenne » est composée d'une villa de style éclectique, et de son vaste parc d'inspiration anglaise (de près d'un hectare), incluant un tulipier inscrit sur la liste de sauvegarde. Le parc contient des rocailles situées en différents endroits du site, un kiosque situé à l'est et un abri en bois à l'ouest.
Dans la partie nord, non reprise dans le périmètre du classement mais reprise en zone de protection, se trouvent une dépendance, reprise sur les plans de la demande de permis de bâtir de 1909, ayant servi initialement d'écurie, de remise et d'orangerie, ainsi que des potagers et anciennes serres, en mauvais état de conservation.
Les plans du permis de bâtir datent de 1909 et sont signés par Adolphe Pirenne ; date et nom de l'architecte figurent également sur le portail d'entrée.
La propriété a été réalisée pour M. Octave Hock-Pugh (1858-1929), ingénieur et administrateur de sociétés.

La villa
Les façades sont en maçonnerie de brique rouge dont le socle est constitué d'un soubassement de pierre éclairé de soupiraux. Les murs en maçonnerie sont interrompus par des bandeaux en pierre. Le tout est couronné par une corniche en bois de style classique qui s'interrompt au niveau des frontons.
La toiture en bâtière recouvre le volume principal du bâtiment avec une toiture à 4 versants éclairée de lucarnes. Les deux ailes au sud et à l'est se détachent du volume principal et sont couvertes de toitures à double versant. Elles aboutissent à un fronton chantourné sommé d'un fleuron qui rappelle le style néo-renaissant flamand. C'est à l'emplacement des frontons que sont localisées les chambres à coucher du deuxième étage, La toiture est recouverte d'ardoises. Les cheminées sont aussi en maçonnerie interrompue par des bandeaux en pierre. Les baies, en triplet au rez-de-chaussée et jumelées au 1er étage, présentent des encadrements harpés et des traverses et meneaux en pierre blanche, évoquant également le style néo-Renaissance flamand.
Au changement de propriétaire, dans les années 1930, la Villa fut modernisée : une lucarne fut ajoutée pour créer des chambres en toiture, la cuisine remontée des caves au rez-de-chaussée, les salons mis au goût du jour,…

Le parc
L'aménagement du parc est contemporain de la construction de la villa. Celle-ci est intégrée de façon harmonieuse à son environnement : elle est implantée sur un vallonnement, dominant le parc et mettant en scène sa perception.
L'entrée de la propriété donne sur un espace ouvert engazonné, bordé de massifs arborés, créant des vues profondes et encadrées par la végétation depuis la zone d'entrée vers la villa en fond de perspective. Deux cheminements de tracé courbe traversent ce jardin en créant un parcours vers la villa. La localisation de la villa et du tulipier encadrés par les boisements et élevés par rapport au parcours d'entrée, contribue à mettre en valeur ceux-ci et à les souligner comme des éléments centraux de la composition du jardin.

Outre le tulipier de Virginie, inscrit sur la liste de sauvegarde par arrêté du 11 mars 2010, le parc comporte de nombreux **arbres remarquables** d'essences variées, datant de la conception de la villa et de son parc : hêtre pleureur (2.92 m de circonférence), tilleul argenté (3.35 m de circonférence), marronnier (3.25 cm de circonférence), hêtres pourpres (3.19, 2.92 et 2.42 m de circonférence), érables planes à feuilles crispées (3.10 et 2.20 m de circonférence), composant des massifs ou plantés en isolés, ménageant des perspectives, ou au contraire assurant l'intimité vis-à-vis des propriétés voisines.
Concernant les rocailles, le **kiosque hexagonal** présente un niveau de finition élevé par sa structure en imitation bois et est, à ce titre, remarquable. Les fausses planches de bois sous la toiture sont peintes en imitant les nervures du bois avec une précision exceptionnelle. Une **ancienne volière** se situe à proximité de la dépendance, appuyée sur l'ancien mur mitoyen entre les parcelles cadastrales 215K5 et 215X4. Comme pour le kiosque, son niveau de finition est impressionnant : l'écorce des faux troncs d'arbres soutenant la toiture imite le bouleau, le mur du fond est en faux rochers, la toiture en fausses planches. Un **pigeonnier**, fait d'une petite maison en ciment disposé sur un faux tronc, témoigne du même niveau de finition que les autres rocailles. Un **petit bassin** se situe entre la dépendance et la villa.
L'**abri** en bois situé à la limite sud du site présente un grand intérêt car peu de constructions de ce type subsistent encore à Bruxelles.

GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
CHANCELLERIE
KANSELARIJ
BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING

Intérêt présenté par le bien selon les critères définis à l'article 206, 1° du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Intérêt historique, scientifique et esthétique :

En 1777, la parcelle se situait en limite de la forêt de Soignes qui fut défrichée par la suite. Un boisement résiduel subsistait encore au sud du site au milieu du XIXe siècle. Si cette partie est actuellement toujours boisée, il ne s'agit plus des arbres de la forêt de Soignes.

Ce vaste parc privé alternant pelouses et massifs boisés, doté d'une boucle de promenade et agrémenté de rocailles a conservé son aménagement d'origine du début du XXe siècle. De nombreux arbres remarquables d'essences indigènes et ornementales s'y trouvent, présentant une grande valeur patrimoniale : hêtres pourpres (*Fagus sylvatica f. purpurea*), hêtre pleureur (*Fagus sylvatica f. pendula*), tilleul argenté (*Tilia tomentosa*), ainsi qu'un tulipier de Virginie (*Liriodendron tulipifera*) faisant partie des plus gros exemplaires connus sur le territoire régional avec une circonférence de près de 4 mètres. Les rocailles présentes sur le site témoignent de la grande qualité de l'aménagement du parc, et leur niveau de finition est comparable à celles présentes au sein de parcs classés du début du XXe siècle. Bien que les recherches actuelles n'aient pas permis d'identifier clairement si cet aménagement paysager est l'œuvre de l'architecte de la villa ou d'un architecte paysagiste, il apparaît que le dessin du parc a fait l'objet d'une étude soignée, notamment pour tirer le meilleur parti du relief du terrain.

Ce type de grande propriété bourgeoise du début du XXe siècle est exemple qui devient rare au sein de la Région, en particulier dans ce quartier, comprenant un parc paysager, une villa permettant d'affirmer le prestige social du commanditaire et ses annexes.

La villa, implantée au sommet du vallonnement, domine la composition paysagère et fait partie intégrante du site. On y reconnaît des caractéristiques de l'œuvre d'Adolphe Pirenne (1876-1932). Cet architecte, formé à l'Académie Royale des Beaux-Arts de Bruxelles est l'auteur de nombreuses réalisations à la côte belge, à Bruxelles et au Congo. S'il est aujourd'hui moins connu, il connut une belle carrière et bénéficia de son vivant d'une reconnaissance de son œuvre.

Sources :
Dossier de demande de classement
Aries Consultants, *Villa située avenue de Floride 125-127. Etude historique*, juin 2017

Vu pour être annexé à l'arrêté du 10 juin 2021,

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé du Développement territorial et de la Rénovation urbaine, du Tourisme, de la Promotion de l'Image de Bruxelles et du Biculturel d'Intérêt régional

Rudi Vervoort

Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Finances, du Budget, de la Fonction publique, de la Promotion du Multilinguisme et de l'Image de Bruxelles,

Sven GATZ

Copie certifiée conforme
Voor eensluidend afschrift
29-06-2021
Chancellerie - Kanselarij
Yassine EL HAMMADI

GOUVERNEMENT DE LA REGION BRUXELLES-CAPITALE - BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING - CHANCELLERIE KANSELARIJ

BIJLAGE II VAN HET BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING TOT BESCHERMING ALS LANDSCHAP VAN DE EIGENDOM GENOEMD 'PIRENNE' GELEGEN FLORIDALAAN 127 TE UKKEL

Kadastrale gegevens: Ukkel, afdeling 2, sectie C, perceel 215k5 (deel)

Beknopte omschrijving:

De zogenoemde eigendom 'Pirenne' bestaat uit een villa in eclectische stijl en zijn groot, Engels geïnspireerd park (van bijna een hectare). Hierin bevindt zich een tulpenboom die ingeschreven is op de bewaarlijst. In het park bevindt zich op verschillende plaatsen grotwerk, en ook een kiosk in het oosten en een schuilplaats in het westen.
In het noordelijke deel, dat in de beschermingsperimeter niet wordt opgenomen, maar dat in de vrijwaringszone ligt, bevindt zich een bijgebouw, opgenomen op de plannen van de aanvraag tot bouwvergunning van 1909, dat aanvankelijk als stal gebruikt werd, als schuur en als oranjerie, evenals groentetuinen en oude serres die zich in slechte staat bevinden.
De plannen van de bouwvergunning dateren van 1909 en zijn ondertekend door Adolphe Pirenne. De datum en de naam van de architect bevinden zich eveneens op het ingangsportaal.
Het goed werd gerealiseerd voor Octave Hock-Pugh (1858-1929), ingenieur en bestuurder van maatschappijen.

<u>De villa</u>
De gevels zijn in metselwerk van rode baksteen, de sokkel bestaat uit een stenen plint verlicht door keldervensters. De bakstenen muren worden onderbroken door banden in steen. Het geheel wordt bekroond door een houten kroonlijst in klassieke stijl die onderbroken wordt op het niveau van de frontons.

Het zadeldak overdekt het hoofdvolume van het gebouw met een bedaking met vier dakhellingen verlicht door dakkapellen. De twee vleugels, in het zuiden en het oosten, maken zich los van het hoofdvolume en zijn bedekt door een zadeldak. Ze eindigen in een fronton met in- en uitzwenkende top bekroond door een kruisbloem die herinnert aan de neo-Vlaamse renaissancestijl. Het is op de plaats van deze frontons dat zich de slaapkamers van de tweede verdieping bevinden. Het dak is bedekt door leien. De schoorstenen zijn eveneens in baksteen, onderbroken door stenen banden. De muuropeningen, drievoudig op het gelijkvloers en gekoppeld op de eerste verdieping zijn voorzien van getande omlijstingen en hebben dwarslijsten en monelen in witsteen die eveneens de neo-Vlaamse renaissancestijl evoceren.

Bij de verandering van eigenaar in de jaren 1930 werd de Villa gemoderniseerd: een dakvenster werd toegevoegd om de kamers in het dak te creëren, de keuken werd verplaatst van de kelder naar het gelijkvloers, de salons aangepast naar de smaak van de dag.,....

<u>Het park</u>
De inrichting van het park is uit dezelfde tijd als de constructie van de villa. Deze is op een harmonieuze wijze geïntegreerd in zijn omgeving: hij is ingeplant op een heuvel, domineert het park en zet er zijn zichtbaarheid in scene.
De ingang van de eigendom geeft uit op een open ruimte met gras, omzoomd door beboste massieven. Op die manier worden diepe zichten en zichten omlijst door vegetatie gecreëerd vanaf de ingangszone naar de villa op het einde van het perspectief. Twee wegen met gebogen tracé doorlopen de tuin en creëren een parcours naar de villa. De lokalisatie van de villa en de tulpenboom, omkaderd door bebossing en verheven ten opzichte van het ingangsparcours, draagt bij tot het valoriseren van deze beide en tot het onderlijnen ervan als centrale elementen in de compositie van de tuin.

Behalve de Amerikaanse tulpenboom, die bij besluit van 11 maart 2010 opgenomen werd in de bewaarlijst, staan er in het park talrijke **opmerkelijke bomen** van uiteenlopende soorten, die dateren van het ontwerp van de villa en haar park: een treurbeuk (2,92 m omtrek), zilverlinde (3,35 m omtrek), witte paardenkastanje (3,25 m omtrek), rode beuk (3,19, 2,92 en 2,42 m omtrek), Noorse esdoorn met gewrongen bladeren (3,10 en 2,20 m optrek) vormen massieven of zijn alleen geplant, en maken vergezichten of verzekeren integendeel de intimiteit ten opzichte van de aanpalende eigendommen.

Voor wat betreft de rocailles vertoont de **hexagonale kiosk** een hoogwaardige graad van afwerking door zijn structuur in imitatiehout en is hierdoor merkwaardig. De namaak houten planken onder het dak zijn geverfd en imiteren de nerven van het hout met een uitzonderlijke precisie. Een **voormalige volière** bevindt zich in de nabijheid van het bijgebouw en leunt op een gemene muur tussen de aanpalende percelen 215K5 et 215X4. Zoals voor de kiosk is het afwerkingsniveau indrukwekkend: de sokkels van de namaak stammen die het dak ondersteunen, imiteren de berk, de achtergrond muur is in namaak rotsen, het dak in namaak

GOUVERNEMENT DE LA REGION BRUXELLES-CAPITALE
CHANCELLERIE
BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING

planken. Een **duiventil**, gemaakt uit een klein huis in cement geplaatst op een valse stam, getuigt van hetzelfde afwerkingsniveau als de andere rocailles. Een **klein bassin** bevindt zich tussen het bijgebouw en de villa.
Het houten **schuilhuis**, gesitueerd aan de zuidgrens heeft een grote waarde aangezien weinig constructies van dit type in Brussel overgebleven zijn.

Waarde van het goed volgens de maatstaven vastgesteld in artikel 206, 1° van het Brussels Wetboek van de Ruimtelijke Ordening :

Historische, Wetenschappelijke en esthetische waarde:

In 1777 situeerde het perceel zich aan de grens van het Zoniënwoud en werd vervolgens bebouwd. Een residuele bosaanplanting was nog aanwezig in het zuiden van de site in het midden van de 19de eeuw. Hoewel dit gedeelte momenteel nog steeds bebost is, betreft het geen bomen meer van het Zoniënwoud.

Dit grote privé park dat grasvelden en beboste massieven afwisselt, een ringpromenade heeft en versierd is met rocailles, heeft zijn oorspronkelijke inrichting uit het begin van de 20ste eeuw behouden. Er bevinden zich veel merkwaardige bomen van inheemse of siersoorten en hebben een grote erfgoedwaarde: rode beuken (*Fagus sylvatica f. purpurea*), treurbeuken (*Fagus sylvatica f. pendula*), zilverlinde (*Tilia tomentosa*), evenals een tulpenboom van Virginia (*Liriodendron tulipifera*) die deel uitmaken van de dikste exemplaren gekend op het gewestelijk territorium met een omtrek van bijna 4 meter. De op de site aanwezige rocailles getuigen van de grote kwaliteit van de inrichting van het park en hun niveau van afwerking is vergelijkbaar met deze aanwezig in de beschermde parken van het begin van de 20ste eeuw. Hoewel de huidige onderzoekingen niet toegelaten hebben duidelijk te identificeren of deze landschappelijke inrichting het werk is van de architect van de villa of van een landschapsarchitect. Het blijkt dat de tekening van het park het onderwerp is geweest van een verzorgde studie, onder meer om het grootst mogelijke voordeel te halen uit het reliëf van het terrein.

Dit type van grote burgerlijke eigendommen van het begin van de 20e eeuw met een landschapspark, een villa die toelaat het sociale prestige van de opdrachtgever te onderstrepen en zijn bijgebouwen, is een voorbeeld dat zeldzaam begint te worden in het Gewest en in het bijzonder in deze wijk

De villa ingeplant op de top van een heuvel domineert de landschappelijke compositie die integraal deel uitmaakt van de site. We herkennen er de karakteristieken van het oeuvre van Adolphe Pirenne (1876-1932). Deze architect, opgeleid aan de Koninklijke Academie voor Schone Kunsten in Brussel is de auteur van talrijke realisaties aan de Belgisch kust, in Brussel en in Congo. Hoewel hij momenteel minder bekend is, kende hij een mooie carrière en genoot tijdens zijn leven een erkenning voor zijn oeuvre.

Bronnen:
Dossier van de vraag tot bescherming
Aries Consultants, *Villa située avenue de Floride 125-127. Historische studie*, juni 2017

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van 10 juni 2021,

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het imago van Brussel en Biculturele Zaken van gewestelijk belang

Copie certifiée conforme
Voor eensluidend afschrift
23 -06- 2021
Chancellerie - Kanselarij
Yassine EL HAMMADI

Rudi VERVOORT

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor Financiën, Begroting, Openbaar Ambt, de Promotie van Meertaligheid en van het Imago van Brussel

Sven GATZ

GOUVERNEMENT DE LA REGION BRUXELLES-CAPITALE
CHANCELLERIE
KANSELARIJ
BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING

ANNEXE II A L'ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE CLASSANT COMME SITE LA PROPRIÉTÉ DITE « PIRENNE » SISE AVENUE DE LA FLORIDE, 127 À UCCLE.

BIJLAGE II VAN HET BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING TOT BESCHERMING ALS LANDSCHAP VAN DE EIGENDOM GENOEMD "PIRENNE" GELEGEN FLORIDALAAN 127 TE UKKEL.

DELIMITATION DU SITE ET DE LA ZONE DE PROTECTION

AFBAKENING VAN HET LANDSCHAP EN VAN DE VRIJWARINGZONE



Vu pour être annexé à l'arrêté du 10 juin 2021,

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé du Développement territorial et de la Rénovation urbaine, du Tourisme, de la Promotion de l'Image de Bruxelles et du Biculturel d'Intérêt régional,

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van 10 juni 2021,

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Territoriale Ontwikkeling en stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het imago van Brussel en Biculturele Zaken van gewestelijk belang,

Rudi VERVOORT

Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Finances, du Budget, de la Fonction publique, de la Promotion du Multilinguisme et de l'Image de Bruxelles,

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Financiën, Begroting, Openbaar Ambt, de Promotie van Meertaligheid en van het Imago van Brussel,

Sven GATZ

Certifié conforme
Voor eensluidend afschrift
23-06-2021
Chancellerie - Kanselarij
Yassine EL HAMMADI

GOUVERNEMENT DE LA REGION BRUXELLES-CAPITALE - CHANCELLERIE
BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING - KANSELARIJ