REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering

09 MARS 2023 - ARRÊTÉ DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE CLASSANT COMME MONUMENT L'ANCIENNE VILLA DE LÉON DRUGMAN AINSI QUE COMME SITE SON JARDIN, SIS AVENUE MOLIÈRE 225 À IXELLES ET SIS RUE VANDERKINDERE 284, 288, 302 ET 306 À UCCLE

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT), les articles 226 et 228 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 10 février 2022 entamant la procédure de classement comme monument de la totalité de la villa et son garage sis avenue Molière n° 225 à Ixelles, ainsi que comme site des jardins sis avenue Molière n° 225 à Ixelles et sis rue Vanderkindere n^{os} 284, 288, 302 et 306 à Uccle, en ce compris l'accès à la propriété depuis l'avenue Molière, les cours et les allées ;

Vu la notification de l'arrêté précité au propriétaire le 23 mars 2022 ;

Vu la notification du même arrêté au collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Ixelles et à celui de la commune d'Uccle le 23 mars 2022 ;

Vu l'avis favorable du collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Ixelles émis en sa séance du 03 mai 2022, dans le délai prévu par l'article 225 § 1er du CoBAT ;

Vu l'avis de la Commission royale des Monuments et des Sites (CRMS) émis en séance du 13 juillet 2022 ;

Considérant que le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Uccle n'a pas émis d'avis dans le délai prévu par l'article 225 § 1er du CoBAT ;

09 MAART 2023 - BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING TOT BESCHERMING ALS MONUMENT VAN DE VOORMALIGE VILLA VAN LEON DRUGMAN, EVENALS ALS LANDSCHAP VAN ZIJN TUIN, GELEGEN MOLIÈRELAAN 225 TE ELSENE EN VANDERKINDERESTRAAT 284, 288, 302 EN 306 TE UKKEL

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO), artikelen 226 en 228;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 10 februari 2022 houdende instelling van de procedure tot bescherming als monument van de totaliteit van de villa en haar garage gelegen Molièrelaan nr. 225 te Elsene, evenals als landschap van de tuinen gelegen Molièrelaan nr. 225 te Elsene en Vanderkinderestraat nrs. 284, 288, 302 en 306 te Ukkel met inbegrip van de toegang tot het goed vanaf de Molièrelaan, de binnenplaatsen en de paden;

Gelet op de kennisgeving van het voornoemde besluit aan de eigenaar op 23 maart 2022;

Gelet op de kennisgeving van hetzelfde besluit aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Elsene en de gemeente Ukkel op 23 maart 2022;

Gelet op het gunstige advies uitgebracht door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Elsene tijdens de zitting van 3 mei 2022, binnen de termijn voorzien door artikel 225, § 1 van het BWRO;

Gelet op het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML), uitgebracht tijdens de zitting van 13 julli 2022;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ukkel geen advies heeft uitgebracht binnen de termijn zoals bepaald door artikel 225, § 1 van het BWRO;

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

Considérant que dans un courrier daté du 05 mai 2022, le propriétaire a fait connaître ses observations et que celles-ci peuvent être résumées de la manière suivante :

- le classement de l'allée d'entrée semble discutable et la dent creuse sur l'alignement de l'avenue Molière est incongrue : le propriétaire souhaite y créer un volume contemporain de liaison laissant un passage vers la villa au rez-de-chaussée ;
- le propriétaire envisage la création d'un parking souterrain occupant la zone d'entrée pour permettre de libérer cette surface au sol et y recréer un jardin ;
- il s'interroge sur la possibilité de permettre une nouvelle construction, adossée au mitoyen aveugle du n° 308, en remplacement des maisons existantes rue Vanderkindere (n° 302-306), dont les dimensions sont réduites et qu'il suggère de remplacer par une construction contemporaine de nature à gommer un grand pan de mur de peu d'intérêt urbain, estimant que la dimension de la parcelle devrait garantir que cette construction n'altère pas la perception de la globalité du site. A cette fin, il suggère d'ajuster le tracé de la protection du jardin à l'alignement de la construction située au n° 308 ;
- il souhaite s'assurer que le classement du site ne remette pas en cause le parking autorisé rue Vanderkindere ;
- la villa étant proposée au classement en totalité, il s'interroge sur ce qui est possible en matière de travaux (restauration, performances énergétiques), interventions contemporaines (notamment installation d'un ascenseur) et restitution d'éléments ;

Considérant que les remarques et questions du propriétaires peuvent être rencontrées comme suit :

- la parcelle cadastrale n° 310n25, actuellement à usage de parking et qui longe l'allée d'accès de la villa est retirée de l'étendue de la protection dans la mesure où elle n'a été réunie à cette allée qu'en 1920 pour être aménagée en jardin qui a

Overwegende dat de eigenaar in een brief van 5 mei 2022 zijn opmerkingen heeft laten weten en dat deze als volgt kunnen worden samengevat:

- de bescherming van de oprijlaan lijkt voor discussie vatbaar en het onvolledig bouwfront op de rooilijn van de Molièrelaan is niet gepast: de eigenaar wil een eigentijds verbindingsvolume creëren met een doorgang naar de villa op het gelijkvloers;
- de eigenaar beoogt de aanleg van een ondergrondse parking in de toegangszone, om het bodemoppervlak vrij te maken voor de aanleg van een tuin;
- hij plaatst vraagtekens bij de mogelijke toelating van een nieuw bouwwerk, tegen de gemene blinde muur van nr. 308 en als vervanging van de bestaande huizen aan de Vanderkinderestraat (nrs. 302-306), die klein zijn en volgens hem vervangen zouden moeten worden door een eigentijds gebouw dat een groot stuk muur van weinig stedelijk belang zou wegwerken, waarbij hij van mening is dat de grootte van het perceel ervoor zou moeten zorgen dat dit bouwwerk de perceptie van het geheel niet verandert. Daartoe stelt hij voor het beschermingstracé van de tuin aan te passen aan de rooilijn van het bouwwerk op nr. 308;
- hij wil zeker zijn dat de bescherming van de site niet tornt aan de toegestane parking aan de Vanderkinderestraat;
- aangezien de villa in zijn geheel voor bescherming wordt voorgedragen, vraagt hij zich af wat er mogelijk is op het gebied van werkzaamheden (restauratie, energieprestaties), hedendaagse ingrepen (met name de installatie van een lift) en het herstel in de vroegere vorm van verschillende elementen;

Overwegende dat de opmerkingen en vragen van de eigenaars als volgt kunnen worden beantwoord:

- kadastraal perceel nr. 310n25, dat momenteel als parking wordt gebruikt en langs de oprijlaan naar de villa loopt, wordt verwijderd uit de reikwijdte van de bescherming omdat het pas in 1920 met deze oprijlaan werd verbonden om te worden ingericht als tuin, die ondertussen

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

totalement disparu aujourd'hui; qu'elle est fermée au sud par un pignon aveugle de la villa et peut donc être considérée comme non liée à l'espace scénographique d'entrée original de la villa qui possède sa propre allée d'accès ;

- les abords de l'arrière des bâtiments sis rue Vanderkindere n° 302 et n° 306 présentant un intérêt esthétique et contribuant à l'intégration de ces bâtiments dans le site visé par le classement, il y a lieu de les maintenir dans l'étendue de la protection ;

- les maisons sises rue Vanderkindere nos 302 et 306, reprises en zone de protection, ont été conçues par l'architecte M. Knauer en s'inspirant du caractère anglais et des matériaux de la villa afin de donner à l'ensemble une certaine cohérence stylistique ou valeur d'ensemble. Elles présentent à ce titre des qualités historique et esthétique auxquelles une attention particulière sera accordée dans le cadre de la gestion urbanistique car elles sont reprises à l'inventaire du patrimoine immobilier en vertu des articles 207 et 333 du CoBAT ;

- les questions relatives aux interventions et/ou travaux de restauration (en ce compris la problématique posée par le parking) à envisager sur le monument et le site visés par la mesure de protection ne remettent pas en cause la valeur patrimoniale intrinsèque des biens, ni la procédure de classement ;

Considérant que l'administration en charge des monuments et sites a répondu aux remarques et questions du propriétaire dans un courrier daté du 15 juin 2022 ;

Considérant que le classement vise la reconnaissance et la mise en valeur de la valeur patrimoniale et du caractère unique de la villa, qui se traduit principalement dans la conception architecturale (spatiale, plan) de type *country house*, inédite à Bruxelles ; que le classement est destiné à en assurer la conservation, l'entretien et, si nécessaire, la restauration en garantissant, pour ce faire, la mise en œuvre de techniques spécifiques et adaptées aux qualités patrimoniales remarquables ; qu'en l'occurrence, la procédure de classement n'empêche nullement l'exécution, moyennant le cas échéant les autorisations requises, des travaux, en ce compris la recherche de solutions visant à améliorer les performances énergétiques, et qu'elle offre l'opportunité d'une reconstitution éventuelle avec un soutien financier ;

volledig is verdwenen; dat het aan het zuiden is afgesloten door een blinde gevel van de villa en derhalve kan worden beschouwd als niet verbonden met de oorspronkelijke scenografische ingang van de villa, die een eigen oprijlaan heeft;

- de omgeving aan de achterkant van de gebouwen aan de Vanderkinderestraat, nrs. 302 en 306, heeft esthetische waarde en draagt bij tot de integratie van deze gebouwen in het landschap waarop de bescherming betrekking heeft en moet dus binnen de reikwijdte van de bescherming blijven;

- de huizen aan de Vanderkinderestraat nrs. 302 en 306, die in de vrijwaringszone liggen, zijn door architect M. Knauer ontworpen op basis van het Engelse karakter en de materialen van de villa om het geheel een zekere stilistische samenhang of waarde als geheel te geven. Als zodanig hebben ze historische en esthetische kwaliteiten die in het kader van het stedenbouwkundig beheer bijzondere aandacht zullen krijgen, aangezien ze krachtens artikels 207 en 333 van het BWRO zijn opgenomen in de inventaris van het onroerend erfgoed;

- de vraagstukken in verband met geplande ingrepen en/of restauratiewerkzaamheden (met inbegrip van het probleem van de parking) aan het monument en het landschap waarop de beschermingsmaatregel betrekking heeft, doen geen afbreuk aan de intrinsieke erfgoedkundige waarde van de eigendommen, noch aan de procedure tot bescherming;

Overwegende dat het bestuur dat bevoegd is voor monumenten en landschappen deze vragen van de eigenaar heeft beantwoord in een brief van 15 juni 2022;

Overwegende dat het doel van de bescherming is de erfgoedkundige waarde en het unieke karakter van de villa, die voornamelijk tot uiting komen in het architectonisch concept (ruimte, plan) van het type *country house*, dat ongekend is in Brussel, te erkennen en te valoriseren; dat de bescherming tot doel heeft het behoud, het onderhoud en, waar nodig, de restauratie ervan te waarborgen door te garanderen dat daartoe specifieke technieken worden toegepast die aangepast zijn aan de opmerkelijke erfgoedkundige kwaliteiten; dat de procedure tot bescherming in dit geval, onder voorbehoud van de nodige vergunningen, geenszins in de weg staat van de uitvoering van de werkzaamheden, met inbegrip van het zoeken naar oplossingen voor de verbetering van de energieprestaties, en dat zij de mogelijkheid biedt van een eventuele reconstructie met financiële steun;

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

Considérant que la présente mesure de protection prise par le Gouvernement, a été initialement proposée par la CRMS en sa séance du 10 mars 2021 ;

Considérant que le Gouvernement a décidé de revoir et réduire cette proposition dans l'arrêté d'entame de procédure du 10 février 2022 en visant la protection comme monument la totalité de la villa et son garage sis avenue Molière n° 225 à Ixelles, ainsi que comme site les jardins sis avenue Molière n° 225 à Ixelles et sis rue Vanderkindere nos 284, 288, 302 et 306 à Uccle, en ce compris l'accès à la propriété depuis l'avenue Molière, les cours et les allées ;

Considérant que dans son avis du 13 juillet 2022, la CRMS commence par mentionner ce qui suit :

> *La CRMS a fait le constat amer que l'étendue et le type de protection qu'elle a proposés au Gouvernement (proposition formulée en séance du 10/03/2021 en application de l'article 222, §1er, 2° du COBAT) a été revu et réduit par le Gouvernement dans l'entame de classement prise par arrêté du 10/02/2022. (...)*

Qu'elle met alors en vis-à-vis sa proposition de classement telle que reprise dans la motivation de l'arrêté d'entame de classement, d'une part, à savoir :

- *l'accès depuis l'avenue Molière, les cours, les allées, la totalité du jardin ainsi que l'ensemble des murs ceinturant le domaine ;*
- *la totalité de la villa principale sise avenue Molière n° 225 (des architectes anglais R. Unwin et R. Barry Parker, et de l'architecte belge A. Blomme, 1912) – qui comprend plusieurs ailes organisées autour d'un patio octogonal, ainsi qu'une seconde petite cour de dépendance – et son ancien garage ;*
- *la totalité de la maison n° 284, rue Vanderkindere (architecte M. Knauer, 1926) qui s'inspire du style cottage de la villa principale et des influences anglaises ;*
- *les façades et toitures des annexes situées aux nos 302 (conciergerie) et 306 (garage avec habitation) rue Vanderkindere (architecte Knauer, 1926 et 1927) ;*

Overwegende dat de onderhavige beschermingsmaatregel van de Regering oorspronkelijk door de KCML was voorgesteld in haar zitting van 10 maart 2021;

Overwegende dat de Regering heeft besloten dit voorstel in zijn besluit tot instelling van de procedure van 10 februari 2022 te herzien en te beperken door de gehele villa en de bijbehorende garage aan de Molièrelaan nr. 225 te Elsene als monument, en de tuinen aan de Molièrelaan nr. 225 te Elsene en aan de Vanderkinderestraat nrs. 284, 288, 302 en 306 te Ukkel, met inbegrip van de toegang tot het pand vanaf de Molièrelaan, de binnenplaatsen en de opritten, als landschap ter beschemring voor te stellen;

Overwegende dat de KCML haar advies van 13 juli 2022 als volgt begint:

> *De KCML komt tot de bittere constatering dat de omvang en het type bescherming dat zij aan de Regering had voorgesteld (voorstel gedaan in de zitting van 10.03.2021 in toepassing van artikel 222, § 1, 2° van het BWRO) door de Regering in haar besluit tot instelling van de bescherming van 10.02.2022 is herzien en beperkt. (...)*

Dat zij vervolgens haar voorstel tot bescherming, zoals uiteengezet in de motivering van het besluit tot instelling van de procedure tot bescherming, namelijk:

- *de toegang vanaf de Molièrelaan, de binnenplaatsen, de opritten, de totaliteit van de tuin en alle muren rondom het domein;*
- *de totaliteit van de hoofdvilla aan de Molièrelaan nr. 225 (van de Engelse architecten R. Unwin en R. Barry Parker, en de Belgische architect A. Blomme, 1912) - die bestaat uit verschillende vleugels die rond een achthoekige patio zijn opgebouwd, evenals een tweede kleine binnenplaats van een bijgebouw - en zijn voormalige garage;*
- *het volledige huis nr. 284, Vanderkinderestraat (architect M. Knauer, 1926) dat is geïnspireerd op de cottagestijl van de hoofdvilla en Engelse invloeden;*
- *de gevels en daken van de bijgebouwen op nrs. 302 (conciërgewoning) en 306 (garage met woning) van de Vanderkinderestraat (architect Knauer, 1926 en 1927;*

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

et d'autre part, l'article 1er de ce même arrêté d'entame, rédigé comme suit :

> ***Article 1er*** *– Est entamée la procédure de classement comme monument de la totalité de la villa et son garage sis avenue Molière n° 225 à Ixelles, ainsi que comme site des jardins sis avenue Molière n° 225 à Ixelles et sis rue Vanderkindere nos 284, 288, 302 et 306 à Uccle, en ce compris l'accès à la propriété depuis l'avenue Molière, les cours et les allées, en raison de leur intérêt historique, artistique, esthétique, paysager et urbanistique précisé dans l'annexe I faisant partie intégrante du présent arrêté.*

Reprenant ensuite les plans issus de sa proposition, d'une part, et de l'annexe II de l'arrêté d'entame, elle fait les constats suivants :

> *Eléments exclus de la proposition de la CRMS par le Gouvernement :*
> *Lors de l'entame de classement, le Gouvernement bruxellois a décidé de ne pas inclure dans l'étendue de la protection l'ensemble des immeubles sis rue Vanderkindere nos 284, 302 et 306, ni le mur de clôture du jardin en raison de leur intérêt patrimonial limité.*
> *Le Gouvernement a arrêté une entame de protection comme site et comme monument tandis que la CRMS avait proposé un classement comme ensemble.*

La suite de l'avis est rédigé comme suit :

La CRMS ne s'explique pas les raisons de cette révision de l'étendue et du type de classement dès la phase de l'entame de classement. Son incompréhension porte tant sur le plan de la procédure que sur celui de la motivation, sur le plan patrimonial.

Après que la valeur patrimoniale a été confirmée, n'est-ce pas la phase d'enquête qui devrait conduire aux éventuels arbitrages quant à l'emprise d'une protection ? Cette phase est en effet destinée à collecter et analyser les remarques et observations du propriétaire et de la commune et à prendre le temps des éventuelles autres analyses pour, le cas échéant, revoir, l'emprise de la protection au moment de l'arrêté de protection définitif et en fonction de la nature et de la pertinence des remarques ou de l'analyse. Ici l'arbitrage a eu lieu avant l'entame de classement et il porte sur des arguments d'ordre patrimonial que la CRMS ne partage pas. Elle rappelle que la valeur patrimoniale de l'ensemble est démontrée par une étude fouillée et que l'emprise a été proposée sur cette base – voir annexe à la proposition de classement : étude réalisée par l'Archistory commandée et pilotée par la CRMS Avenue Molière, 225 et rue Vanderkindere, 284 à 306, à 1050 et 1180 Bruxelles. Etude analytique et

naast artikel 1 legt van ditzelfde instellingsbesluit, dat luidt als volgt:

> ***Artikel 1*** *– Wordt ingesteld de procedure tot bescherming als monument van de totaliteit van de villa en haar garage gelegen Molièrelaan nr. 225 te Elsene, evenals als landschap van de tuinen gelegen Molièrelaan nr. 225 te Elsene en Vanderkinderestraat nrs. 284, 288, 302 en 306 te Ukkel met inbegrip van de toegang tot het goed vanaf de Molièrelaan, de binnenplaatsen en de paden wegens hun historische, artistieke, esthetische, landschappelijke en stedenbouwkundige waarde, verduidelijkt in bijlage I die integraal deel uitmaakt van dit besluit.*

Daarna legt ze de plannen uit haar voorstel enerzijds en bijlage II van het instellingsbesluit anderzijds naast elkaar en doet de volgende constateringen:

> *Door de regering uitgesloten elementen uit het voorstel van de KCML:*
> *Bij de instelling van de bescherming heeft de Brusselse regering besloten om de gebouwen in de Vanderkinderestraat, nrs. 284, 302 en 306, en de omheiningsmuur niet in de omvang van de bescherming op te nemen wegens hun beperkt erfgoedkundig belang.*
> *De regering heeft besloten tot een instelling van bescherming als landschap en als monument, terwijl de KCML een bescherming als geheel had voorgesteld.*

De rest van het advies luidt als volgt:

Het KCML begrijpt niet waarom de omvang werd herzien of waarom er bij de instellingssfase van de bescherming voor dit type bescherming werd gekozen. Dat onbegrip speelt zowel over de gebruikte procedure als over de erfgoedkundige redenen.

Is het niet de onderzoeksfase die, nadat de erfgoedkundige waarde is bevestigd, moet leiden tot eventuele arbitrages over de perimeter van de bescherming? Deze fase is immers bedoeld om de bezwaren en opmerkingen van de eigenaar en de gemeente te verzamelen en te analyseren en de tijd te nemen voor eventuele andere analyses om de perimeter van de bescherming waar nodig te herzien op het tijdstip van het definitieve beschermingsbesluit aan de hand van de aard en de relevantie van de opmerkingen of de analyse. Hier vond de arbitrage plaats voordat de bescherming werd ingesteld en was ze gebaseerd op erfgoedkundige argumenten waar de KCML zich niet in kan vinden. Ze herinnert eraan dat de erfgoedkundige waarde van het geheel is aangetoond door een diepgaande studie en dat de perimeter op basis daarvan is voorgesteld - zie bijlage bij het voorstel tot bescherming: studie uitgevoerd door Archistory in opdracht en onder leiding van de KCML Molièrelaan 225 en

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

historique. Partie I. Texte (37 p.) et Partie II. Illustrations (74p.)

A propos du retrait de l'emprise des immeubles sis rue Vanderkindere (en italique les extraits de l'AG 1 suivis des observations de la CRMS)

- *« il s'agit d'une inspiration tardive, l'ensemble ayant été conçu près d'une décennie après la construction de la villa par Unwin et Parker » .*
  - *La CRMS ne souscrit pas à cet argument, vu l'intérêt architectural et patrimonial développés dans l'étude historique et la similitude formelle et stylistique remarquables des éléments proposés.*
  - *Une inspiration des années 20 est invoquée dans l'entame pour retenir le classement des jardins de la villa Unwin-Parker mais ne l'est pas pour les bâtiments de la même époque. Cela n'est pas cohérent pour la CRMS : « l'aspect actuel du jardin de la villa résulte d'un aménagement réalisé au cours des années 20, vraisemblablement selon les plans de l'architecte M.Knauer » (…) et que « la partie sud-est des jardins conserve des éléments de la composition paysagère des années 20 et qu'il s'agit dès lors de la maintenir dans l'étendue du classement ».*
  - *La valeur d'accompagnement et de renforcement au niveau des influences d'inspiration anglaise et des matériaux apportée par les immeubles 284-302-306 et le mur de clôture de la rue Vanderkindere est indéniable par rapport à la villa avenue Molière 225 ; leur exclusion du classement au motif d'une inspiration tardive (années 1920) semble dès lors peu fondée, d'autant que la villa de l'avenue Molière n'est achevée qu'au plus tôt en 1915 comme en atteste un millésime (étude Archistory page 5).*

- *« Considérant cependant que l'originalité et le caractère particulièrement remarquable de cette villa se traduisent principalement dans la conception architecturale (spatiale, plan) de type country house, inédite à Bruxelles ; considérant que l'ensemble de l'architecte M. Knauer ne présente pas cette originalité » :*
  - *La CRMS ne souscrit pas à ce 'considérant' : les immeubles retirés présentent des similitudes architecturales, stylistiques et formelles nombreuses avec la villa Unwin-Parker : hautes cheminées, toitures à croupes en bâtière, briques en épi sur les arêtes des pignons, summer house jardin 284, nombreux éléments décoratifs du foyer anglais dans les intérieurs du 284, etc.*
  - *Mario KNAUER est une référence dans l'architecture des country-house : voir aussi sa villa Maeger Scorre (Knokke-Heist) classée comme monument depuis 2004. L'effort de*

Vanderkinderestraat 284 tot 306, te 1050 en 1180 Brussel. Analytische en historische studie. Deel I. Tekst (37 blz.) en Deel II. Illustraties (74 blz.)

Wat betreft de inperking van de perimeter van de gebouwen aan de Vanderkinderestraat (passages uit BR 1 in cursief gevolgd door de opmerkingen van de KCML)

- *'het gaat om een late inspiratie, aangezien het geheel bijna tien jaar na de bouw van de villa door Unwin en Parker is ontworpen'.*
  - *De KCML is het niet eens met dit argument, gelet op de in de historische studie uitgewerkte bouwkundige en erfgoedkundige waarde en de opmerkelijke formele en stilistische gelijkenis van de voorgestelde elementen.*
  - *In de inleiding wordt de inspiratie uit de jaren '20 aangehaald om de bescherming van de tuinen van de Unwin-Parker villa te behouden, maar dit gebeurt niet voor de gebouwen uit dezelfde periode. De KCML vindt dit onsamenhangend: 'het huidige uitzicht van de tuin van de villa is het resultaat van een inrichting die in de jaren '20 is uitgevoerd, waarschijnlijk volgens de plannen van de architect M. Knauer' (...) en dat 'het zuidoostelijke deel van de tuinen elementen behoudt van de landschappelijke compositie van de jaren '20 en daarom moet worden gehandhaafd in de omvang van de bescherming'.*
  - *De bijkomende en versterkende waarde van de gebouwen 284-302-306 en van de omheiningsmuur van de Vanderkinderestraat voor de villa aan de Molièrelaan 225 wat betreft Engelse invloeden en materialen is onbetwistbaar; hun uitsluiting van de bescherming wegens late inspiratie (jaren 1920) lijkt dus ongegrond, temeer daar de villa aan de Molièrelaan op zijn vroegst in 1915 werd voltooid, zoals blijkt uit een jaartal (studie Archistory blz. 5).*

- *'Overwegende echter dat de originaliteit en het bijzonder opmerkelijke karakter van deze villa vooral tot uiting komen in het architectonisch concept (ruimte, plan) van het type country house, dat ongekend is in Brussel; overwegende dat het geheel van architect M. Knauer deze originaliteit niet bezit';*
  - *De KCML is het niet eens met deze 'overweging': de ingetrokken gebouwen vertonen veel architectonische, stilistische en formele gelijkenissen met de Unwin-Parker villa: hoge schoorstenen, schilddaken en zadeldaken, bakstenen in keperverband op de topgevels, summerhouse in de tuin van 284, veel Engelse sierelementen in het interieur van 284, enz.*
  - *Mario KNAUER is een referentie in de 'country house'-architectuur: zie ook zijn villa Maeger Scorre (Knokke-Heist) die sinds 2004 als monument is beschermd. Knauers insteek in 1926 voor het herenhuis*

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

Knauer en 1926 pour la maison de maître du 284 Vanderkindere a été précisément de s'inspirer très largement du 225 avenue Molière et ce rappel formel et stylistique est en soi remarquable.

aan de Vanderkinderestraat 284 was juist om veel inspiratie te putten uit Molièrelaan 225, en deze formele en stilistische herhaling is op zich opmerkelijk.

- *« considérant en outre que la valeur d'ensemble originelle des biens de la rue Vanderkindere a été altérée par la construction récente d'une villa unifamiliale (2016) au nr 288, sur la partie droite du terrain du nr 284, derrière le mur de clôture percé de deux portes pour l'occasion, et que celle-ci ne présente pas d'intérêt patrimonial particulier » :*
  - *la double porte d'accès à la villa a été intégrée au mur de clôture, cette villa est relativement discrète, construite en recul, et il est difficile de l'exclure compte tenu de l'interaction avec le reste des jardins Knauer qui viennent s'y accolés tout autour de son jardin privatif. Sa dichotomie à elle seule ne devrait pas l'emporter sur le retrait des éléments de grande valeur.*

- *'overwegende bovendien dat de oorspronkelijke waarde als geheel van de panden aan de Vanderkinderestraat is gewijzigd door de recente bouw van een eengezinsvilla (2016) aan nr. 288, rechts van het perceel van nr. 284, achter de omheiningsmuur doorboord met twee deuren voor de gelegenheid, en dat deze villa geen bijzonder erfgoedkundige waarde heeft':*
  - *De dubbele toegangsdeur tot de villa is geïntegreerd in de omheiningsmuur, deze villa is relatief onopvallend, teruggebouwd, en kan moeilijk worden uitgesloten gezien de interactie met de rest van de tuinen van Knauer die er rond zijn privétuin aan grenzen. De tweedeling op zich mag niet opwegen tegen het schrappen van waardevolle elementen.*

- *« considérant en conséquence que les nr 284, 302 et 306 de la rue Vanderkindere ainsi que le mur de clôture du jardin, bien qu'ayant un certain intérêt historique et esthétique, ne présentent pas une qualité patrimoniale équivalente à celle de la villa, et qu'elle n'est pas non plus suffisamment marquante pour motiver une mesure d'exception comme le classement » :*
  - *La CRMS ne souscrit pas à cet argument au regard de l'analyse de l'étude historique, et des similitudes formelles et stylistiques très prononcées de ces biens. Elle estime en outre qu'il n'est pas justifié d'assimiler le 284 (pour lequel la CRMS a proposé le classement en totalité), qui a conservé une grande partie de ses décors d'origine d'intérêt (cf. étude Archistory, pages 12 à 14) et le summer house dans le jardin avec les 302-306 qui les ont perdu (intérieurs complètement modernisés en intérieur en 1991), et pour lesquels la CRMS s'était expressément et délibérément limitée à une proposition de protection des façades et toitures dans un souci de préserver un ensemble stylistiquement très cohérent par rapport à la villa de l'avenue Molière 225.*

- *'overwegende dus dat nrs. 284, 302 en 306 van de Vanderkinderestraat en de omheiningsmuur van de tuin, hoewel zij een zekere historische en esthetisch waarde hebben, geen erfgoedkundige kwaliteit hebben die gelijkwaardig is aan die van de villa, en dat zij niet voldoende markant zijn om een uitzonderingsmaatregel zoals de bescherming te rechtvaardigen':*
  - *De KCML is het niet eens met dit argument, gelet op de analyse van de historische studie en de zeer uitgesproken formele en stilistische gelijkenissen van deze panden. Ze acht het ook niet gerechtvaardigd om 284 (waarvoor de KCML een bescherming in zijn totaliteit heeft voorgesteld), dat een groot deel van zijn oorspronkelijke waardevolle decoraties heeft behouden (zie studie van Archistory, blz. 12-14), en het summerhouse in de tuin gelijk te stellen met 302-306 die die elementen zijn verloren (interieurs volledig gemoderniseerd in 1991), en waarvoor de KCML zich uitdrukkelijk en bewust had beperkt tot een voorstel voor de bescherming van de gevels en de daken in een streven naar het behoud van een stilistisch zeer coherent geheel met de villa aan de Molièrelaan 225.*

<u>*A propos du retrait du mur de clôture*</u>

<u>*Wat betreft het schrappen van de omheiningsmuur*</u>

- *La construction récente d'une villa au 288 Vanderkindere, si elle a effectivement entraîné un percement dans le mur de clôture du jardin pour une entrée de garage (qui y est néanmoins intégrée sans destruction du mur), n'a pas pour autant dévalorisé la lisibilité et la cohérence stylistique du mur de clôture de 1922 : il est ponctué de 12 pilastres en briques apparentes sommés de sphères de pierre bleue d'un bel effet esthétique, en harmonie avec l'ensemble bâti avec lequel il fait corps et reliant les 284 et 302-306 dans une unité formelle. Il en est de*
- *De recente bouw van een villa op Vanderkinderestraat 288 heeft weliswaar geleid tot een opening in de omheiningsmuur van de tuin voor een garage-ingang (die niettemin geïntegreerd is zonder de muur te vernielen), maar heeft de leesbaarheid en de stilistische samenhang van de omheiningsmuur uit 1922 niet aangetast: hij wordt onderbroken door 12 ongepleisterde bakstenen pilasters met daarop hardstenen bollen met een prachtig esthetisch effect, in harmonie met het gebouwde geheel waar het deel van uitmaakt, en verbindt zo 284 en 302-306 in*

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

même des quelques travées disparues en 2017, remontées sur des largeurs différentes (voir étude Archistory pp 15-16). Par conséquent, l'exclusion du mur de clôture du classement n'est pas davantage justifiée.

A propos de la parcelle cadastrale 310n25

Enfin, s'agissant des remarques du propriétaire formulées au sujet de la parcelle cadastrale 310n25 qui longe l'allée d'entrée depuis l'avenue Molière, et qui est explicitement reprise dans l'AG1, article 1er, la CRMS estime qu'elle doit demeurer dans l'emprise du classement et qu'elle participe pleinement à l'espace de scénographie d'entrée et de découverte de la villa qui constitue un point clé dans le paysage urbain de l'avenue Molière. L'exclusion du classement de cette parcelle au motif qu'elle n'a été réunie à l'allée qu'en 1920 ne serait pas justifiée (cf. avis CRMS sur inspiration tardive supra). Bien qu'actuellement à usage de parking, sa réutilisation en jardin est possible et la structure en bois pittoresque de l'architecte Brunfaut disparue pourrait même être évoquée. La construction projetée d'un immeuble à cet endroit altèrera les scénographie et perspectives, depuis le front de rue de l'avenue Molière, qui permettent de découvrir mais aussi d'accéder comme il se doit à un bien exceptionnel, d'autant qu'on se trouve aussi dans la perspective sur l'immeuble classé de J-B.Dewin sis juste en face.

Conclusion

La CRMS déplore que le gouvernement bruxellois n'ait pas choisi de reprendre le périmètre de classement tel que proposé par la CRMS et en ait exclu le 284 et les 302-306 rue Vanderkindere, le mur de clôture du jardin rue Vanderkindere malgré l'étude historique fouillée et la cohérence formelle et stylistique de tous les éléments mis en évidence. Elle plaide par ailleurs pour le maintien de la parcelle 310n25 qui longe l'allée d'accès du 225 avenue Molière.

Considérant que, sur le plan de la procédure, l'art. 222 §1er du CoBAT donne la compétence de classement exclusive au Gouvernement, ce dernier ayant la faculté d'entamer la procédure, soit d'initiative (1°), soit sur proposition de la CRMS (2°), soit à la demande de la commune (3°), d'une association (4°) ou du propriétaire ;

Considérant que, dans les critiques formulées dans son avis, la CRMS semble considérer erronément que le Gouvernement aurait une compétence liée lorsqu'il est saisi d'une proposition de classement de la CRMS; que tel n'est pas le cas, au regard de la rédaction de l'art. 222 §1er du CoBAT, la CRMS pouvant faire des « propositions », suite auxquelles le Gouvernement « peut » entamer la procédure ;

een formele eenheid. Hetzelfde geldt voor enkele in 2017 verdwenen traveeën, die in verschillende breedtes opnieuw werden opgebouwd (zie studie van Archistory, blz. 15-16). Derhalve is de uitsluiting van de omheiningsmuur van de bescherming evenmin gerechtvaardigd.

Wat betreft het kadastrale perceel 310n25

Met betrekking tot de opmerkingen van de eigenaar over het kadastrale perceel 310n25 dat langs de oprit van de Molièrelaan loopt, en dat uitdrukkelijk is opgenomen in BR1, artikel 1, is de KCML ten slotte van mening dat het binnen de omvang van de bescherming moet blijven en dat het volledig betrokken is bij de scenografische ruimte van de ingang en de ontdekking van de villa, die een sleutelpunt vormt in het stedelijke landschap van de Molièrelaan. De uitsluiting van de bescherming van dit perceel op grond van het feit dat het pas in 1920 bij de oprijlaan werd gevoegd, zou niet gerechtvaardigd zijn (zie advies van de KCML over late inspiratie hierboven). Hoewel het momenteel als parking wordt gebruikt, is hergebruik als tuin mogelijk en zou zelfs kunnen worden verwezen naar de verdwenen schilderachtige houten structuur van architect Brunfaut. De geplande nieuwbouw op deze plaats zal de scenografie en de stadsgezichten wijzigen vanaf de straatgevel van de Molièrelaan, die de ontdekking en de toegang tot een uitzonderlijk goed mogelijk maken, vooral omdat het ook in het zicht staat van het beschermde gebouw van J-B. Dewin dat er vlak tegenover ligt.

Conclusie

De KCML betreurt het dat de Brusselse regering ervoor heeft gekozen de door de KCML voorgestelde beschermingsperimeter niet te volgen en de Vanderkinderestraat 284 en 302-306 en de omheiningsmuur van de tuin aan de Vanderkinderestraat uit te sluiten, ondanks de diepgaande historische studie en de formele en stilistische samenhang van alle belichte elementen. Ze pleit ook voor het behoud van perceel 310n25, dat langs de oprijlaan tot de Molièrelaan 225 loopt.

Overwegende dat, wat de procedure betreft, art. 222 § 1 van het BWRO de exclusieve beschermingsbevoegdheid toekent aan de Regering, die de mogelijkheid heeft de procedure in te stellen, hetzij op eigen initiatief (1°), hetzij op voorstel van de KCML (2°), hetzij op verzoek van de gemeente (3°), een vereniging (4°) of de eigenaar;

Overwegende dat de KCML in de in haar advies geformuleerde kritiek ten onrechte lijkt te menen dat de regering een gebonden bevoegdheid zou hebben wanneer zij een voorstel tot bescherming van de KCML onder ogen krijgt; dat dit niet het geval is, gelet op de bewoordingen van art. 222 § 1 van het BWRO, dat zegt dat de KCML 'voorstellen' kan doen, waarna de regering de procedure 'kan' instellen;

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

Considérant qu'une proposition de la CRMS n'a aucun caractère contraignant pour le Gouvernement qui dispose d'un pouvoir d'appréciation sur la suite qu'il souhaite y réserver : qu'il peut tout aussi bien décider d'entamer ou non une procédure de classement, soit en suivant la proposition de la CRMS, soit en reprenant l'initiative, notamment s'il souhaite s'écarter de la proposition ;

Overwegende dat een voorstel van de KCML geen dwingend karakter heeft voor de regering, die over een beoordelingsbevoegdheid beschikt ten aanzien van het gevolg dat zij wenst te geven: ze kan beslissen tot het al dan niet instellen van een procedure tot bescherming, hetzij door het voorstel van de KCML te volgen, hetzij door zelf het initiatief te nemen, met name indien zij van het voorstel wenst af te wijken;

Considérant qu'en l'espèce la décision du Gouvernement d'entamer une procédure de classement a été prise sur base de la proposition de la CRMS, dont les motivations et l'étude jointe lui ont permis d'évaluer les mesures de protection les plus appropiées au regard des intérêts patrimoniaux, choix qu'il a motivés de façon très étayée dans son arrêté d'entame du 10 février 2022 ;

Overwegende dat in het onderhavige geval de beslissing van de regering om een beschermingsprocedure in te stellen genomen is op basis van het voorstel van de KCML, waarvan de motivering en de bijgevoegde studie haar in staat hebben gesteld de meest geschikte beschermingsmaatregelen te beoordelen in het licht van de erfgoedkundige waarden, keuzes die zij in haar instellingsbesluit van 10 februari 2022 uitgebreid heeft gemotiveerd;

Considérant que, contrairement à ce qu'estime la CRMS, le Gouvernement a la faculté de faire ces choix dès l'entame de la procédure ; qu'à ce stade, il peut non seulement, comme il le fait ici adapter la mesure de protection proposée (classement comme monument de la villa, et site pour le jardin, et non comme ensemble), et réduire son étendue, tout comme il aurait aussi pu décider de l'étendre;

Overwegende dat, in tegenstelling tot wat de KCML beweert, de regering de mogelijkheid heeft om deze keuzes vanaf de instelling van de procedure te maken; dat zij in dit stadium niet alleen, zoals zij hier doet, de voorgestelde beschermingsmaatregel kan aanpassen (bescherming als monument voor de villa, en als landschap voor de tuin, en niet als geheel), en de omvang ervan kan beperken, maar ook had kunnen besluiten tot uitbreiding ervan;

Considérant que l'enquête a pour but de recueillir les avis du propriétaire et de la commune sur la mesure de protection décidée par le Gouvernement, mais aussi l'avis de la CRMS (art. 225 §2) qui est invitée a donner son avis sur le projet du gouvernement et les observations, même lorsque la procédure a été entamée suite à une proposition de sa part, ce qui n'aurait pas de sens si le Gouvernement avait été obligé de soumettre à l'enquête la proposition de cette dernière, sans faculté de l'adapter ;

Overwegende dat het onderzoek tot doel heeft het advies van de eigenaar en de gemeente te verzamelen over de door de Regering vastgestelde beschermingsmaatregel, maar ook het advies van de KCML (art. 225 § 2), zelfs wanneer de procedure is ingesteld op voorstel van laatstgenoemde, wat zinloos zou zijn als de Regering verplicht was het voorstel van laatstgenoemde zonder dat ze het aan kon passen aan het onderzoek voor te leggen;

Considérant que la CRMS semble reprocher aussi au Gouvernement d'avoir fait l'arbitrage avant l'entame, sur base d'arguments d'ordre patrimonial « que la CRMS ne partage pas », estimant que la valeur patrimoniale « est démontrée par une étude fouillée et que l'emprise a été proposée sur cette base » ;

Overwegende dat de KCML de regering ook lijkt te verwijten dat zij de arbitrage vooraf heeft gedaan op basis van erfgoedkundige argumenten 'waar de KCML zich niet in kan vinden', waarbij ze van mening is dat de erfgoedkundige waarde 'is aangetoond door een diepgaande studie en dat de perimeter op basis daarvan is voorgesteld';

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

Considérant qu'il ne suffit pas pour prendre une mesure de classement qu'il y ait un intérêt patrimonial démontré ; que cette mesure doit rester une mesure d'exception et qu'il revient au Gouvernement de considérer aussi les contraintes et atteintes au droit de propriété qu'une telle mesure engendre ;

Considérant que sur le plan patrimonial, le Gouvernement a disposé de toutes les informations nécessaires pour prendre sa décison quant à l'étendue de la protection du bien, et notamment les résultats de l'étude commandée et pilotée par la CRMS (*Etude analytique et historique. Partie I. Texte*, 37 p., et *Partie II. Illustrations*, 74 p.), validée en sa séance du 10 mars 2021 et jointe en annexe à sa proposition de classement ; que cette étude historique et d'analyse architecturale et paysagère évalue en détail l'intérêt patrimonial, les détails historiques et descriptifs de l'ensemble ;

Considérant qu'en ce qui concerne les immeubles sis rue Vanderkindere nos 284, 302, 306 et le mur de clôture du jardin :

- l'ensemble architectural de la rue Vanderkindere nos 284, 302 et 306 à Uccle a été conçu par l'architecte Mario Knauer à la demande d'un dénommé Frans Thys (ACU/Urb. 9821 ; 3011) ; que F. Thys fait construire cet ensemble sur la parcelle sise rue Vanderkindere voisine de la parcelle occupée par la villa et son jardin dont il est également devenu le propriétaire (parcelle traversante), et qu'en ce sens on peut le considérer comme étant lié à l'histoire de la villa ;

- que M. Knauer conçoit les immeubles de la rue Vanderkindere et le mur de clôture en s'inspirant du style anglais de la villa afin de donner à l'ensemble une certaine cohérence stylistique ou valeur d'ensemble ;

- que les éléments architectoniques ou stylistiques d'inspiration anglaise caractérisant cet ensemble lui confèrent une certaine qualité esthétique ;

- que l'originalité et le caractère particulièrement remarquable de la villa de R. Unwin et R. Barry Parker se traduisent principalement dans la conception architecturale (spatiale, plan) de type *country house*, inédite à Bruxelles ;

Overwegende dat het voor het nemen van een beschermingsmaatregel niet volstaat dat de erfgoedkundige waarde is aangetoond; dat deze maatregel een uitzonderingsmaatregel moet blijven en dat het aan de regering is om ook de beperkingen en inbreuken op het eigendomsrecht die een dergelijke maatregel met zich meebrengt, in overweging te nemen;

Overwegende dat de regering op erfgoedkundig vlak over alle nodige informatie beschikte om haar beslissing over de omvang van de bescherming van het goed te nemen, en met name over de resultaten van de studie die in opdracht en onder leiding van de KCML werd uitgevoerd (*Analytische en historische studie. Deel I. Tekst*, 37 blz., en *Deel II. Illustraties*, 74 blz.) en werd goedgekeurd tijdens haar vergadering van 10 maart 2021 en als bijlage bij het voorstel tot bescherming werd gevoegd; dat in deze historische studie en architectonische en landschappelijke analyse de erfgoedkundige waarde en de historische en beschrijvende details van het geheel uitvoerig worden onderzocht;

Overwegende dat, wat betreft de gebouwen gelegen aan de Vanderkinderestraat, nrs. 284, 302, 306 en de omheiningsmuur van de tuin:

- het architectonische geheel in Vanderkinderestraat nrs. 284, 302 en 306 in Ukkel door architect Mario Knauer is ontworpen op vraag van Frans Thys (Archief van de gemeente Ukkel/Stdnb. 9821; 3011); dat F. Thys dit complex heeft laten bouwen op het perceel in de Vanderkinderestraat, dat grenst aan het perceel waarop de villa en de tuin staan, waarvan hij ook eigenaar is geworden (doorlopend perceel), en dat het in die zin kan worden beschouwd als verbonden met de geschiedenis van de villa;

- dat M. Knauer de gebouwen in de Vanderkinderestraat en de omheiningsmuur in de Engelse stijl van de villa heeft ontworpen om aan het geheel een zekere stilistische samenhang of waarde als geheel te geven;

- dat de Engels geïnspireerde architectonische of stilistische elementen die dit geheel kenmerken, er een zekere esthetische kwaliteit aan geven;

- dat de originaliteit en het bijzonder opmerkelijke karakter van deze villa van R. Unwin en R. Barry Parker vooral tot uiting komen in het architectonisch concept (ruimte, plan) van het type *country house*, dat ongekend is in Brussel;

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

- que l'ensemble de l'architecte M. Knauer ne présente pas cette originalité, que celui-ci a surtout une valeur d'accompagnement par rapport à la villa en ce qu'il s'inspire du caractère anglais et des matériaux ;

- que dans la partie consacrée aux immeubles de la rue Vanderkindere à la p. 20 de l'*Etude analytique et historique. Partie I*, il est fait état de ces similitudes avec la villa, et non de la mise en évidence d'un intérêt patrimonial particulièrement remarquable ou d'une réinterprétation architecturale particulièrement originale de celle-ci ;

- que cette étude ne développe pas non plus en quoi ces immeubles témoigneraient d'un intérêt patrimonial particulièrement remarquable dans la production architecturale de M. Knauer ;

- que l'intérieur du n° 302 (conciergerie) et celui du n° 306 (garage) ont été complètement transformés en 1991, et qu'il ne reste rien de la situation d'origine ;

- qu'en outre, la valeur d'ensemble originelle des biens de la rue Vanderkindere a été altérée par la construction récente d'une villa unifamiliale (2016) au n° 288, sur la partie droite du terrain du n° 284, derrière le mur de clôture percé de deux portes pour l'occasion, et que celle-ci ne présente pas d'intérêt patrimonial particulier ;

Considérant que ces biens (immeubles sis rue Vanderkindere n^{os} 284, 302, 306 et le mur de clôture du jardin), bien qu'ayant un certain intérêt historique et esthétique, ne présentent pas une qualité patrimoniale suffisamment marquante pour motiver une mesure d'exception comme le classement ; que c'est en raison de cet intérêt patrimonial limité que le Gouvernement a décidé de ne pas les inclure dans l'étendue de la protection ;

Considérant que ces biens sont repris à l'inventaire du patrimoine immobilier en vertu des articles 207 et 333 du CoBAT ; que cette mesure permet d'accorder une attention particulière à la conservation des qualités historique et esthétique des biens dans le cadre de la gestion urbanistique ;

Considérant qu'en ce qui concerne les jardins :

- dat het geheel van architect M. Knauer deze originaliteit niet bezit, dat het vooral een begeleidende waarde ten opzichte van de villa heeft, omdat het is geïnspireerd op het Engelse karakter en de materialen ervan;

- dat in het gedeelte over de gebouwen in de Vanderkinderestraat op blz. 20 van de *Analytische en historische studie. Deel I*, wordt verwezen naar deze gelijkenissen met de villa en niet naar de vaststelling van een bijzonder opmerkelijk erfgoedkundige waarde of een bijzonder originele architecturale herinterpretatie ervan;

- dat deze studie niet aantoont waarom deze gebouwen een opmerkelijke erfgoedkundige waarde zouden hebben in Knauers architecturale oeuvre;

- dat het interieur van nr. 302 (conciërgewoning) en van nr. 306 (garage) in 1991 volledig werd verbouwd, en dat van de oorspronkelijke situatie niets meer over is;

- dat bovendien de oorspronkelijke waarde van de panden als geheel aan de Vanderkinderestraat is gewijzigd door de recente bouw van een eengezinsvilla (2016) aan nr. 288, rechts van het perceel van nr. 284, achter de omheiningsmuur doorboord met twee deuren voor de gelegenheid, en dat deze villa geen bijzonder erfgoedkundige waarde heeft;

Overwegende dat deze panden (gebouwen aan de Vanderkinderestraat nrs. 284, 302 en 306 en de omheiningsmuur van de tuin), hoewel zij een zekere historische en esthetische waarde hebben, geen voldoende opvallende erfgoedkundige kwaliteit hebben die een uitzonderingsmaatregel als de bescherming kan rechtvaardigen; dat de Regering op basis van deze beperkte erfgoedkundige waarde heeft besloten om ze niet op te nemen in de omvang van de bescherming;

Overwegende dat deze panden krachtens artikels 207 en 333 van het BWRO zijn opgenomen in de inventaris van het vastgoedpatrimonium; dat deze maatregel het mogelijk maakt om bijzondere aandacht te besteden aan het behoud van de historische en esthetische kwaliteit van onroerende goederen in het kader van het stedenbouwkundige beheer;

Overwegende dat, wat betreft de tuinen:

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

- l'aspect actuel du jardin de la villa résulte d'un aménagement réalisé au cours des années 1920, vraisemblablement selon les plans de l'architecte M. Knauer ;

- il s'agit d'une conception paysagère de style mixte, composée d'une combinaison à l'anglaise d'un jardin régulier et de jardins paysagers, qui paraît fortement inspirée du mouvement *Arts & Crafts* et des *cottage gardens* ;

- ce jardin présente un intérêt historique, esthétique et paysager intrinsèque et spécifique, indépendamment de l'intérêt architectural de la villa et de la valeur patrimoniale des immeubles de la rue Vanderkindere, et que cet intérêt patrimonial particulièrement remarquable justifie sa protection en que site ;

- côté avenue Molière, la parcelle occupée par la villa est précédée d'une allée d'accès participant à l'implantation paysagère et urbanistique atypique du site ;

- il est justifié d'inclure dans l'étendue de la protection, au même titre que le jardin principal de la villa, la partie sud-ouest du jardin originel côté rue Vanderkindere – soit les jardins des parcelles n^{os} 277v27, 277w27, 310v43 et 310w43 – dans la mesure où elle a conservé des caractéristiques de la composition paysagères des années 1920 (notamment les allées), bien qu'elle ait été remaniée lors du partage de la propriété dans les années 1970 (végétation, sentiers) ainsi que lors de la construction de la villa au n°288 ;

Considérant que la parcelle cadastrale n° 310n25 est à considérer comme étant accessoire à l'espace de scénographie d'entrée de la villa qui possède sa propre allée d'accès ; que cette parcelle étant incluse dans la zone de protection de la villa, les questions relatives aux interventions sur celle-ci seront soumises pour avis à la CRMS ainsi qu'à l'avis de la commission de concertation (article 237 § 1er du Cobat) ;

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

Après délibération,

- het huidige uitzicht van de tuin van de villa het resultaat is van een inrichting die in de jaren 1920 is uitgevoerd, waarschijnlijk volgens de plannen van de architect M. Knauer;

- het een landschapsontwerp in gemengde stijl is, bestaande uit een Engelse combinatie van een gewone tuin en landschapstuinen, die sterk geïnspireerd lijkt door de *Arts & Crafts*-beweging en de *cottage gardens*;

- deze tuin een intrinsiek en specifiek historische, esthetische en landschappelijke waarde heeft, onafhankelijk van de bouwkundige waarde van de villa en de erfgoedkundige waarde van de gebouwen aan de Vanderkinderestraat, en dat deze bijzonder opmerkelijke erfgoedkundige waarde de bescherming ervan als landschap rechtvaardigt;

- aan de kant van de Molièrelaan het perceel van de villa wordt voorafgegaan door een oprijlaan, die bijdraagt tot de atypische landschappelijke en stedenbouwkundige vormgeving van de site;

- het is gerechtvaardigd om, net als de hoofdtuin van de villa, het zuidwestelijke deel van de oorspronkelijke tuin aan de kant van de Vanderkinderestraat - d.w.z. de tuinen van de percelen nrs. 277v27, 277w27, 310v43 en 310w43 - in de omvang van de bescherming op te nemen, aangezien daarin kenmerken van de landschappelijke compositie van de jaren 1920 (met name de paden) bewaard zijn gebleven, hoewel ze bij de splitsing van het pand in de jaren 1970 (vegetatie, paden) en bij de bouw van de villa op nr. 288 opnieuw is aangelegd;

Overwegende dat kadastraal perceel nr. 310n25 moet worden beschouwd als bijbehorend aan de scenografische zone van de ingang van de villa, die een eigen oprijlaan heeft; dat dit perceel deel uitmakend van de vrijwaringszone van de villa, de vragen betreffende de ingrepen op dit perceel voor advies zullen worden voorgelegd aan de KCML alsook aan de overlegcommissie (artikel 237 § 1 van het BWRO);

Op voordracht van de Minister van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest belast met Monumenten en Landschappen,

Na beraadslaging,

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

Arrête :

Article 1er – Sont classés comme monument la totalité de la villa et son garage sis avenue Molière n° 225 à Ixelles, ainsi que comme site les jardins sis avenue Molière n° 225 à Ixelles et sis rue Vanderkindere nos 284, 288, 302 et 306 à Uccle, en ce compris l'allée d'accès à la propriété depuis l'avenue Molière, les cours et les allées, en raison de leur intérêt historique, artistique, esthétique, paysager et urbanistique précisé dans l'annexe I faisant partie intégrante du présent arrêté.

Les biens sont connus au cadastre de :
- Ixelles, 7e division, section B, parcelles nos 310e41 (villa et allée d'accès), 310c43 (jardin de la villa), 310f41 (jardin de la villa avec construction) 310v43 (jardin de la villa), 310w43 (jardin de la villa).

- Uccle, 8e division, section B, parcelles nos 277v27 (partie ; jardin de la villa), 277w27 (partie ; jardin de la villa), 277t27 (partie ; jardin de la villa), 277h26 (partie ; jardin de la villa),
La délimitation du monument, du site et de la zone de protection est indiquée au plan joint en annexe II du présent arrêté.

Art. 2 – La zone de protection relative au monument et au site décrits 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.

Besluit:

Artikel 1 – Wordt beschermd als monument de totaliteit van de villa en haar garage gelegen Molièrelaan nr. 225 te Elsene, evenals als landschap de tuinen gelegen Molièrelaan nr. 225 te Elsene en Vanderkinderestraat nrs. 284, 288, 302 en 306 te Ukkel met inbegrip van de oprijlaan tot het goed vanaf de Molièrelaan, de binnenplaatsen en de paden wegens hun historische, artistieke, esthetische, landschappelijke en stedenbouwkundige waarde, verduidelijkt in bijlage I die integraal deel uitmaakt van dit besluit,
De goederen zijn gekend in het kadaster van:
- Elsene, 7e afdeling, sectie B, percelen nrs. 310e41 (villa en de oprijlaan), 310c43 (tuin van de villa), 310f41 (tuin van de villa met constructie), 310v43 (tuin van de villa), 310w43 (tuin van de villa).

- Ukkel, 8e afdeling, sectie B, percelen nrs. 277v27 (deel, tuin van de villa), 277w27 (deel, tuin van de villa), 277t27 (deel, tuin van de villa); 277h26 (deel, tuin van de villa),

De afbakening van het monument, het landschap en de vrijwaringszone wordt aangegeven op het bijgevoegde plan in bijlage II van dit besluit.

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

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

Art. 3 – Le Ministre qui a les Monuments et Sites dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Art. 3 – De Minister bevoegd voor Monumenten en Landschappen wordt belast met de uitvoering van dit besluit.

Bruxelles, le 9 mars 2023

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

Brussel, 9 maart 2023

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

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,

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

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

Copie certifiée conforme
Voor eensluidend afschrift
17 -05- 2023
Chancellerie - Kanselarij
Hamid MHAOUCHI

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

ANNEXE I A L'ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE CLASSANT COMME MONUMENT L'ANCIENNE VILLA DE LÉON DRUGMAN AINSI QUE COMME SITE SON JARDIN, SIS AVENUE MOLIÈRE 225 À IXELLES ET SIS RUE VANDERKINDERE 284, 288, 302 ET 306 À UCCLE.

Réf. cadastrale : Ixelles, 7e division, section B, parcelles nos 310e41 (villa et allée d'accès), 310f41 (jardin de la villa avec construction), 310c43 (jardin de la villa), 310v43 (jardin de la villa), 310w43 (jardin de la villa) ; **Uccle**, 8e division, section B, parcelles nos 277v27 (partie ; jardin de la villa), 277w27 (partie ; jardin de la villa), 277t27 (partie ; jardin de la villa), 277h26 (partie ; jardin de la villa),

Description sommaire :

1. LA VILLA

La villa a été conçue en 1912 à la demande de Léon Drugman pour son fils, Paul, par les architectes anglais Raymond Unwin et Richard Barry Parker, en association avec l'architecte belge Adrien Blomme (Archives de la Commune d'Ixelles/Urb. 233-225, dossier 520). La famille Drugman est une famille ixelloise fortunée qui après avoir résidé en Angleterre à la fin du XIXe siècle, revient s'installer à Ixelles dans les années 1900.

Extérieur :

D'articulation complexe, la villa présente un plan en U aux bras inégaux et aux deux angles intérieurs coupés et pourvus d'un pignon. Cet U enserre une galerie basse octogonale sous appentis, à huit arcades en plein cintre, certaines à muret, qui définit une cour agrémentée d'une fontaine en pierre bleue et à large vasque godronnée à gargouilles en tête de chien.

L'élévation présentait à l'origine un contraste de gris et de rouge, recouvert depuis la fin des années 1970 par une mise en couleur rose pâle ou blanche. Elle est ajourée de nombreuses portes et fenêtres, pour la plupart rectangulaires mais de largeurs variées, réparties tantôt avec symétrie, tantôt selon la fonction des pièces. Les châssis, en léger retrait, sont à l'origine quadrillés de petits-bois, sans doute à finition chêne. Couvertes de tuiles plates (renouvelées), les toitures, de proportions variées et débordantes sur chevrons ou modillons, déclinent hautes bâtières, appentis, pignons surélevés symétriques ou non, croupes et lucarnes à croupe parfois passantes.

Le corps sud de la villa, le principal et le plus élevé, compte deux niveaux et un comble à surcroit. Côté jardin, il aligne six travées inégales de larges baies, la deuxième marquée par un avant-corps rectangulaire d'un niveau sous terrasse, largement vitré, la dernière intégrant une terrasse au rez-de-chaussée, ouverte entre piliers (une seconde terrasse à l'étage, plus courte, est aujourd'hui fermée).

Au rez-de-chaussée, la terrasse est accessible à gauche par une porte et à droite par une porte-fenêtre créée avant 1995 à partir de la fenêtre originelle. Quatre grandes lucarnes et trois hautes souches scandent le toit. Les murs-pignons sont percés sur trois niveaux de baies plus étroites ; sur l'oriental se greffe un large et haut corps de conduits en briques.

Côté cour, l'arcade axiale, surmontée d'une bâtière perpendiculaire à croupe saillante, mène à l'entrée principale, flanquée de fenêtres. À l'étage, trois fenêtres s'alignent sous un larmier continu et sont dominées par deux lucarnes. De chaque côté derrière une arcade, s'élèvent les pans coupés à deux niveaux sous pignon, percés de baies presque carrées ou plus étroites. Ensemble, les pignons donnent par ancrages le millésime « 19 / 15 ».

L'aile est, d'un niveau sous comble à surcroit, aligne côté jardin, en ordre dispersé, des baies et trois lucarnes passantes de tailles variées. Au rez-de-chaussée se démarquent un avant-corps cintré en bois, et à droite un mince corps de cheminées en briques montant de fond. Le pied de la façade est précédé de quatre puits de lumière éclairant les caves. Percé d'une verrière en son sommet depuis 1996, le versant du toit porte quatre lucarnes, celle de gauche plus large. Côté cour, la façade dévoile derrière une seule arcade une seconde entrée flanquée de paires de fenêtres, l'extérieure étroite ; en toiture, deux lucarnes passantes trapues et une plus petite (1996). Dans l'angle formé par l'aile est et le mur de la propriété se niche un petit corps trapézoïdal.

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

Côté cour centrale, en retour à gauche de l'aile est, se greffe derrière une arcade un corps polygonal d'un niveau et demi sous plateforme. Percé de deux étroites fenêtres grillées au rez-de-chaussée et de deux fenêtres au demi-niveau, ce corps est prolongé par le porche axial de la cour, couvert d'un berceau surbaissé entre arcades et d'une terrasse.

L'aile ouest, d'un niveau et demi, domine partiellement une seule arcade de la galerie. Elle superpose une porte et une fenêtre basse. Plus longue, son élévation arrière s'ouvre largement de percements irréguliers. Deux lucarnes y ont été placées en 1996. À l'ouest du porche, accessible par des arcades libres, une seconde cour est bordée de *dépendances*.

Le garage :

Face au passage se trouve un petit bâtiment d'un niveau sous haut toit en appentis, à l'origine occupé par le logis du chauffeur à gauche, et un garage à droite. Il présente une façade de plan en angle obtus. Son demi-pignon gauche est percé d'un oculus cerné de briques. Lors de la réaffectation du corps en logement en 1996, la porte du garage a été remplacée par deux fenêtres et le toit planté de deux lucarnes. Une petite buanderie l'accompagne en retrait à gauche, ouverte sur le jardin et reliée via un petit couloir coudé, ouvert, à l'angle d'un volume de même hauteur qui, dans le prolongement de l'aile ouest assure une communication avec la galerie.

Construites sur les murs de clôture mitoyens, les façades côté avenue sont aveugles et insèrent quelques plaques de céramique émaillée à (haut-)relief, d'origine italienne (une tête de Pierrot, une tête de cheval dans un fer, un profil féminin auréolé, un Saint-Jean-Baptiste, une Vierge à l'Enfant).

Les cours intérieures :

Les deux cours intérieures sont couvertes de dalles de grès rustiques en opus incertum (flagstones). Le sol de la galerie est quant à lui couvert de petits carreaux de céramique rouge. La terrasse bordant le corps sud côté jardin ainsi que le chemin en retour à l'ouest étaient eux aussi couverts de flagstones jusqu'à la pose de briques rouges, sur une plus grande profondeur pour la terrasse, en 1996.

Distribution intérieure de la villa :

Seule l'aile est est bâtie sur une cave. À chaque niveau, les pièces des trois corps regardent le jardin et sont longées côté cour par des couloirs desservis par deux escaliers, dans les angles sud-ouest et nord-est. Contiguë au porche, la cage nord-est abrite l'escalier secondaire, lié aux services : loge de contrôle (?) pour le porche, cave à provisions, cuisine, petite salle de bain et WC. Des réduits d'angle sont nichés derrière les mur-pignons côté cour.

Au rez-de-chaussée, l'affectation originelle de la plupart des pièces est renseignée sur l'affiche de la mise en vente publique de la villa en juin 1920 (voir ARCHistory/APEB, *Etude analytique et historique. Partie II. Illustrations*, p. 9). L'entrée du corps sud ouvre sur un hall percé de deux portes en vis-à-vis. À gauche s'ouvre une grande « chambre à jouer », liée à la terrasse intégrée (« perron »), suivie d'une « chambre d'étude ». À droite s'ouvre le « salon », élargi par un avant-corps et côtoyé par le « fumoir ». L'aile est abrite la « salle à manger », marquée par une alcôve à trois pans (pour buffet) et un bow-window en vis-à-vis. La salle est séparée de la grande « cuisine » par un « office ». Dans l'aile ouest se serrent un vestiaire et un WC puis un atelier photographique avec « chambre noire », longé par un couloir menant à la « lingerie ». Connectées à cette dernière, les dépendances abritent « buanderie », « chambre du chauffeur » et « garage ».

D'après le plan accompagnant la demande de permis (ACI/Urb. 233-225, dossier 520), l'étage est réservé aux chambres à coucher. Au corps sud, quatre chambres liées les unes aux autres bénéficient dans l'angle sud-ouest de deux cabinets reliés par une étroite salle de bain. Deux autres cabinets avec bain desservent les chambres de l'aile est. Une chambre s'est octroyée deux locaux au bout de l'aile est : elle est dotée d'une alcôve caractéristique de sa fonction, entre deux réduits, l'un donnant sur le couloir. Selon le projet, le comble du corps sud compte deux longues mansardes, aujourd'hui divisées, à cheminée et à deux lucarnes, entre deux petites aux angles.

L'aménagement décoratif intérieur de la villa :

Les portes intérieures, à panneaux et chambranles moulurés, ont été largement maintenues ; certaines ont été refaites, d'autres créées sur le même modèle. La cage d'escalier nord-est, à jours et de plan complexe, aligne ses minces barreaux rectangulaires entre des montants piqués d'une sphère. L'escalier sud-ouest

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

se développe, lui, entre murs de refends. Il semble que la quasi-totalité des boiseries intérieures, aujourd'hui peintes en blanc, ait reçu à l'origine une finition chêne (un examen stratigraphique permettrait de le confirmer).

Au corps sud, l'ancienne chambre à jouer présente un riche plafond à décor de plâtre (plaster) de style jacobéen (Angleterre, début du XVII^e siècle). Ses parois sont lambrissées, à l'anglaise, sur une grande hauteur, de panneaux de bois à cadres moulurés et corniche. Quant au salon, il se démarque par son évocation des maisons à colombages (*half-timbering*, Angleterre, XVI^e-XVII^e siècles). Adossées, les deux pièces présentent une alcôve abritant la cheminée et éclairée par une petite fenêtre, un espace bien délimité connu sous le nom *d'inglenook* en Angleterre. Dans la chambre à jouer, la cheminée est en pierre blanche moulurée, à corniche sur modillons, sur fond de marbre blanc-gris, dans un décor de pilastres et de consoles. Dans le salon, l'alcôve présente une structure de chêne avec panneaux sculptés, qui se prolonge dans le plafond de la pièce, et une cheminée en marbre noir à linteau de style Tudor (XV^e-XVI^e siècles). La chambre d'étude conserve un délicat plafond de style Adam (Angleterre, seconde moitié du XVIII^e siècle), à reliefs de perles et de vélums. À l'étage, la chambre de l'angle sud-est dispose d'une cheminée de briques à cadre de (simili-)pierre mouluré et peint, typique des foyers de chambre anglais (*chamber fireplaces*). La chambre surmontant l'alcôve du salon loge une petite cheminée d'angle à l'anglaise également, à foyer métallique dans un cadre en marbre vert et manteau de bois mouluré. L'ancien cabinet de toilette de l'angle sud-ouest conserve deux placards à panneaux moulurés, qui flanquent le corps de la cheminée, supprimée, de la pièce contiguë. Dans l'aile est, la grande chambre à alcôve de l'étage a adopté un style Louis XVI : lambris, plafond et cheminée en marbre blanc, décor de couronnes, chutes, guirlandes, palmettes, perles, etc. Sa voisine vers le sud montre, elle, une petite cheminée à manteau de briques à arc en plein cintre, d'allure anglaise. Dans l'aile ouest, au rez-de-chaussée, l'ancien atelier de photographie possède encore sa cheminée de briques à tablette de bois sur consoles, sous un plafond à poutres et solives de chêne apparentes. À l'étage, une petite chambre présente, entre deux placards, une étroite cheminée de briques à encadrement de bois.

La villa a bénéficié en 1996-1997 d'une rénovation importante (réaménagements d'espace pour les bureaux) mais respectueuse du parti originel, avec remplacement de matériaux « à l'identique », ajouts mimétiques et préservation des principaux décors intérieurs.

L'allée d'accès à la villa :

L'allée menant à la villa était à l'origine dallée comme les cours. Sur les plans de 1912, elle était prévue bordée de murs sur toute sa longueur et dotée, au moins à son raccord avec le porche, d'une couverture semblable à celle de celui-ci. Fermés par une grille coulissante, l'allée est aujourd'hui asphaltée.

2. LES JARDINS

L'aspect actuel du jardin de la villa résulte d'un aménagement réalisé au cours des années 1920, vraisemblablement selon les plans de l'architecte liégeois Mario Knauer. Knauer est alors l'architecte du nouveau propriétaire de la villa, l'avocat Frans Thys, qui lui commande également la construction de trois bâtiments sur la parcelle qu'il a acquis à l'arrière de sa propriété, à front de la rue Vanderkindere (Uccle). Ces bâtiments, dont l'architecture s'inspire du style anglais de la villa, consistent en une maison bourgeoise (n° 284) et une maison de concierge (n° 302) érigés sur les parcelles flanquant de part et d'autre le jardin (Archives de la Commune d'Uccle /Urb. 9821 – 1922 ; 1926), et un garage avec logement (n° 306) accolé à la conciergerie (ACU/Urb. 3011 – 1927). Ces bâtiments,que relie un mur de clôture (ACU/Urb. 9821 – 1922), ne sont pas visés par la mesure de protection.

M. Knauer aménage le jardin de la villa qu'il étend aux parcelles de la rue Vanderkindere, homogénéisant ainsi l'ensemble de sa vaste propriété.

Une centaine d'années après sa conception, le jardin de Knauer a préservé ses caractéristiques d'ensemble, malgré la disparition de certaines de ses composantes au cours de la seconde moitié du XX^e siècle.

La conception paysagère de style mixte se compose d'une combinaison à l'anglaise d'un jardin régulier et de jardins paysagers. L'aménagement, présentant une subdivision de plus petits jardins thématiques, paraît fortement inspiré du mouvement *Arts & Crafts* et des *cottage gardens*. La propriété est ceinte de murs en briques, parfois recouverts d'enduit.

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

La perspective principale depuis la façade sud de la villa s'ouvre sur un jardin régulier, constitué principalement d'un *bowling green*, étendue engazonnée formant une cuvette à fond plat délimitée par un glacis, en léger creux par rapport au plan principal du jardin. Cette composition symétrique, aux angles sud arrondis et reliés par une contre-courbe en demi-lune, est encadrée de parterres agrémentés notamment de rosiers, ainsi que d'allées sur chacun des côtés se rejoignant pour former une placette.

Selon la scénographie originelle conçue en 1920, cette perspective se prolongeait auparavant sur un bassin rectangulaire et une large allée formant un axe principal menant à une pergola et délimitant de vastes parterres. Ces éléments disparurent suite au partage de la propriété en 1970, lors duquel la partie sud-ouest du jardin (parcelles n^{os} 277v27, 277w27, 310v43 et 310w43) fut rattachée à la maison de maître sise au n° 284 de la rue Vanderkindere. Bien que cette partie (sud-ouest) de la propriété ait été morcelée, il y a lieu de l'inclure dans l'étendue de la protection dans la mesure où certaines caractéristiques de la composition paysagère des années 1920 sont conservées (végétation, sentiers).

Plusieurs jardins paysagers offrant des atmosphères diversifiées, plantés d'arbres et de buissons arbustifs, sont situés de part et d'autre du jardin régulier. À l'ouest du *bowling green* se présente une zone évoquant une forêt vosgienne, où se développent hêtres, pins, chêne, noisetier, lilas et laurier-cerise. La zone au sud de l'étendue de gazon est quant à elle agrémentée de bouleaux, d'érables, de noisetiers et de tilleuls.

Au nord-est de la parcelle, jouxtant la villa, se trouve un petit jardin pittoresque centré sur une mare alimentée par un ruisseau artificiel, dans un décor de rocailles. Cette zone est également plantée d'arbres et de bosquets : pins, ifs, hêtres, chênes, houx blanc, laurier-cerise, ginkgo biloba et buis.

Un second axe de perspective traverse longitudinalement la zone est du jardin, plus large que le jardin paysager situé à l'ouest du fait de l'implantation asymétrique de la villa sur sa parcelle. Ce tracé relie le jardin pittoresque précité à l'accès carrossable donnant sur la rue Vanderkindere, en passant par un bosquet de chênes et un massif de laurier-cerise, robinier et houx, ainsi que par un jardin paysager à l'atmosphère de sous-bois alpin.

Directement à l'est du *bowling green*, ce *woodland garden*, d'inspiration anglaise, est traversé par un chemin sinueux et ombragé par des hêtres, dont un hêtre pourpre (*Fagus sylvatica 'Atropurpureum'*) vraisemblablement centenaire. À leurs pieds s'étend une pelouse agrémentée de pas japonais, où s'épanouissent crocus, perce-neige et pervenches. Par endroits, des plantes de rocailles – campanules, fougères… – attestent de la présence d'anciens murets. De l'autre côté du sentier, le long du mur du jardin, se trouvent un rang de tilleuls en espalier et un robinier.

Bordant le prolongement de cet axe, au sud-ouest de la propriété se situe une vaste pelouse agrémentée d'une évocation de verger de dimension réduite, récemment planté.

Au sud-est se trouvent les jardins de la conciergerie et du garage conçus par M. Knauer pour F. Thys sis aux n^{os} 302 et 306 de la rue Vanderkindere, auparavant séparés du jardin principal (de la villa avenue Molière) par des murs dont ne subsistent aujourd'hui que certains pans. Les allées parcourant cette zone du jardin sont celles de la composition paysagère des années 1920. Dans certains cas, elles conservent encore leur revêtement d'origine en dalles de grés (*flagstones*) ainsi que des bordures (battées) de briques ou grès délimitant des pelouses légèrement surélevées. De part et d'autre de ces sentiers se trouvent des pelouses et massifs arbustifs de type *mixed borders*, composés notamment de topiaires. Plusieurs arbres, dont un catalpa et un pommier, agrémentent l'espace. Au niveau de la terrasse du n° 302, à proximité directe de l'angle de la façade se trouve une fontaine.

À l'extrémité sud du jardin est aménagée une zone de stationnement en gazon armé délimitée au nord par des haies, et au sud par le mur de clôture de la propriété.

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

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

Intérêts historique, artistique, esthétique, paysager et urbanistique :

Pour la nouvelle demeure qu'il projette de construire sur leur terrain avenue Molière, les Drugman font appel à Raymond Unwin (1863-1940) et Richard Barry Parker (1867-1947), architectes anglais de renommée internationale, ainsi qu'à Adrien Blomme, architecte belge qui les a rencontrés en Angleterre vers 1904 et s'est passionné pour leur travail. À eux trois, ils créent pour les Drugman une habitation typiquement anglaise, remarquable à plusieurs égards.

La villa ixelloise s'inscrit en effet parfaitement dans la lignée des élégantes *country houses* que Raymond Unwin et Richard Barry Parker conçoivent à la même période. Associés à partir de 1896, les architectes britanniques embrassent pleinement le mouvement *Arts & Crafts* qui oppose un renouveau de l'artisanat traditionnel de qualité à la déshumanisation induite par la Révolution industrielle. Les architectes développent les principes d'une nouvelle architecture à dimension humaine, centrée sur le bien-être domestique, et intégrée dans le paysage (voir leur ouvrage *The Art of Building a Home*, 1901). Il en résulte des habitations organisées autour d'un espace ouvert, garant d'une certaine intimité ou de convivialité : manoir aux ailes enserrant une cour, ou groupement de logements autour d'un clos à l'extrémité d'une rue en cul-de-sac, comme on en trouve à Letchworth et Hampstead. Les constructions sont toujours orientées en fonction de l'ensoleillement.

Toutes les grandes caractéristiques de la production architecturale d'Unwin et Parker durant cette période se retrouvent dans la villa de l'avenue Molière, l'un de leurs derniers projets communs. Conformément à leur recherche d'intimité et de lien avec la nature, Unwin et Parker conçoivent un ensemble bien caché en intérieur d'îlot, accessible par une allée emmurée et étroite, volontairement discrète, et entouré d'un jardin lui-même cerné par ceux des (futures) habitations à front de rue. La villa elle-même est tournée vers l'intérieur, autour d'une cour octogonale bordée d'une galerie qui réinterprète le concept du cloître (populaire à l'époque en Angleterre), dominée par de hautes toitures et des pignons. Son accès via un porche voûté assure un remarquable effet de surprise. Tournées vers le jardin, les pièces de vie sont orientées sud pour celles de séjour, est pour la salle à manger, sud ou est pour la plupart des chambres. Ces pièces ont reçu un aménagement décoratif intérieur témoignant, pour la plupart, d'un caractère anglais : boiseries foncées, usage de poutres apparentes, plafonds moulurés de styles jacobéen et Adam, en vogue à l'époque en Angleterre. À l'exception de la néo-Louis XVI, les cheminées, peu saillantes, sont du type de celles conçues à l'époque en Angleterre, etc.

La villa des Durgman présente ainsi des similarités avec l'une des premières réalisations des associés, l'habitation qu'ils conçoivent à Clayton Staffordshire en 1899 pour le fabricant de poterie Charles Frederick Goodfellow. Une autre de leurs réalisations, St. Brigids à Sollershott West, une *country house* de 1908, ressemble également à la villa ixelloise : mêmes matériaux, porche à arcade, pan coupé à pignon et larmiers à glacis.

Si l'articulation de la villa est complexe (corps inégaux animés de toitures de formes variées, d'angles coupés, de pignons et lucarnes, d'avant-corps et de terrasses), elle n'en est pas moins claire et ses volumes ne s'alourdissent pas d'emprunts stylistiques. La façade sud tout en longueur et ouverte de grandes fenêtres allongées, avec sa surface crépie et le glacis des larmiers pour seules moulures, témoigne d'une remarquable modernité pour une habitation bruxelloise de 1912.

La villa témoigne ainsi de ce style cottage sobre, véritable marque de fabrique d'Unwin et Parker, qui tranche avec le caractère ornementé du style pittoresque alors en vogue en Belgique. Cette sobriété se retrouvera en Belgique après-guerre dans les cités-jardins Le Logis et Floréal (Louis Van der Swaelmen, urbaniste, et Jean-Jules Eggericx, architecte, à partir de 1921).

La villa de l'avenue Molière est l'une des rares réalisations d'architectes anglais sur le sol belge au début du XX^{e} siècle. Elle est en outre la seule qui soit issue d'une collaboration des architectes britanniques avec un architecte belge, ce qui la rend d'autant plus particulière. Ensemble, ils conçoivent un projet qui transpose ce concept anglais d'architecture domestique au sein du parcellaire bruxellois. Par son implantation atypique, la villa s'avère ainsi particulièrement intéressante d'un point de vue urbanistique : en retrait d'avenue mais tout contre les murs arrière des parcelles voisines, auxquelles elle tourne résolument le dos, pour bénéficier d'un maximum de jardin côté sud, vers lequel elle s'ouvre largement.

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

Dans l'œuvre de l'architecte A. Blomme, la villa figure comme un exemple révélateur de son goût pour l'architecture anglaise et témoigne des relations privilégiées qu'il a pu nouer outre-Manche avec les grands noms de l'époque. Elle participe aussi de la richesse stylistique de sa production et reflète son idée d'une conception individualisée du logement.

D'un point de vue paysager, le jardin constitue l'un des premiers exemples de jardin pittoresque bruxellois, vraisemblablement conçu avant les jardins thématiques imaginés par l'architecte-paysagiste Jules Buyssens pour la villa van Buuren.

Les influences du mouvement *Arts & Crafts*, né en Angleterre à la fin du XIX^{e} siècle, sont nettement perceptibles au sein de l'aménagement paysager mis en œuvre. La conception du jardin au cours des années 1920 s'insère au sein de la période de rayonnement de ce courant artistique mêlant artisanats, architecture et art des jardins, dont atteste notamment la fondation en Belgique de l'Association du Nouveau Jardin Pittoresque en 1913.

La propriété arborée assemble et harmonise une combinaison de jardins thématiques distincts, de style régulier et irrégulier. Le site est pensé pour constituer le prolongement de la villa au sein de la nature, à l'instar des *cottage gardens*. Plusieurs éléments représentatifs des jardins anglais agrémentent l'espace : *bowling green*, chemins pavés de *flagstones*, et présence antérieure d'une pergola, aujourd'hui disparue.

La création d'atmosphères diversifiées est matérialisée au travers de l'usage d'une grande variété de plantes ornementales et indigènes formant des compositions graphiques, de la présence d'une densité végétale prononcée, ainsi que de jeux de contraste, de volumétrie, d'ombre et de lumière.
Les composantes de cette scénographie paysagère très qualitative demeurent en grande partie préservées, malgré la disparition de l'axe central du jardin régulier suite au découpage de la parcelle en plusieurs propriétés.

Sources : ARCHistory / APEB, *Etude analytique et historique. Partie I. Texte*, 37 p., et *Partie II. Illustrations*, 74 p. (www.archistory.brussels) ; Archives de l'Urbanisme de la Commune d'Ixelles, Permis de bâtir : ACI/Urb. 233-225, dossiers 520 (1912), 151 (1920), 116/95 (1995), 201/92 (1997), 59 (2017), 32 et 127 (2020).

Vu pour être annexé à l'arrêté du

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
17 -05- 2023
Chancellerie - Kanselarij
Hamid MHAOUCHI

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

BIJLAGE I BIJ HET BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING TOT BESCHERMING ALS MONUMENT VAN DE VOORMALIGE VILLA VAN LÉON DRUGMAN, EVENALS ALS LANDSCHAP VAN ZIJN TUIN, GELEGEN MOLIÈRELAAN 225 TE ELSENE EN VANDERKINDERESTRAAT 284, 288, 302 EN 306 TE UKKEL

Kadastrale gegevens: Elsene, 7e afdeling, sectie B, percelen nrs. 310e41 (villa en de oprijlaan), 310f41 (tuin van de villa met constructie), 310c43 (tuin van de villa), 310v43 (tuin van de villa), 310w43 (tuin van de villa); **Ukkel**, 8e afdeling, sectie B, percelen nrs. 277v27 (deel, tuin van de villa), 277w27 (deel, tuin van de villa), 277t27 (deel, tuin van de villa); 277h26 (deel, tuin van de villa).

Beknopte beschrijving:

1. DE VILLA

De villa werd in 1912 op vraag van Léon Drugman voor zijn zoon, Paul, ontworpen door de Engelse architecten Raymond Unwin en Richard Barry Parker, in samenwerking met de Belgische architect Adrien Blomme (archief van de gemeente Elsene/Stdnb. 233-225, dossier 520). De familie Drugman was een welgestelde Elsense familie die, na aan het eind van de XIXe eeuw in Engeland te hebben gewoond, in de jaren 1900 terugkeerde om zich in Elsene te vestigen.

Buitenkant:

De villa heeft een complexe onderlinge samenhang en een U-vormige plattegrond met ongelijke armen en twee afgesneden binnenhoeken die zijn voorzien van een puntgevel. Deze U-vorm omsluit een lage achthoekige galerij onder een bijgebouw, met acht halfronde bogen, waarvan sommige met lage scheidingsmuurtjes, die een binnenplaats afbakenen die is voorzien van een fontein in blauwe steen met een groot bekken versierd met eierlijsten met waterspuwers met hondenkoppen.

De gevelopstand was oorspronkelijk voorzien van een contrast van grijs en rood, dat sinds het eind van de jaren 1970 is bedekt met een lichtroze of witte kleur. Ze is opengewerkt met talrijke deuren en ramen, de meeste rechthoekig, maar met verschillende breedtes, soms symmetrisch verdeeld, soms naar gelang van de functie van de vertrekken. De enigszins inspringende kozijnen zijn oorspronkelijk ruitvormig met kleine stukjes hout, waarschijnlijk met een eikenhouten afwerking. De daken die zijn bedekt met platte (vernieuwde) dakpannen, van verschillende afmetingen en overstekend over de spanten of balkhoofden, omvatten hoge daklijsten, afdaken, symmetrische of niet-symmetrische puntgevels, schildvlakken en dakkapellen met schildvlakken die soms doorlopen.

Het zuidelijke gedeelte van de villa, het hoofdgebouw en het hoogste, heeft twee niveaus en een overhangende zolderruimte. Aan de tuinkant liggen zes ongelijke traveeën met brede ramen, de tweede wordt gekenmerkt door een rechthoekig voorgebouw van één verdieping onder een terras, grotendeels beglaasd, de laatste beschikt over een terras op het gelijkvloers, open tussen pilaren (een tweede terras op de eerste verdieping, korter, is nu gesloten).

Op het gelijkvloers is het terras toegankelijk aan de linkerkant via een deur en aan de rechterkant via een vensterdeur die vóór 1995 op basis van het oorspronkelijke raam is gecreëerd. Vier grote dakkapellen en drie hoge schoorstenen onderbreken het dak. De muren met puntgevels worden op drie niveaus doorsneden door smallere traveeën. Op de oostelijke is een breed en hoog leidingengedeelte in baksteen opgenomen.

Aan de kant van de binnenplaats leidt de axiale arcade, die is voorzien van een loodrecht zadeldak met vooruitspringend schildvak, naar de hoofdingang, geflankeerd door vensters. De verdieping is voorzien van drie ramen op één lijn onder een doorlopende druiplijst, die worden gedomineerd door twee dakkapellen. Aan weerszijden, achter een arcade, worden de op twee niveaus doorsneden vlakken onder de puntgevel doorbroken door bijna vierkante of smallere gevelopeningen. Samen geven de puntgevels via verankering het jaartal '19/15'.

De oostelijke vleugel, die beschikt over één extra bouwlaag onder het dak, heeft aan de tuinzijde gevelopeningen en drie doorlopende dakkapellen van verschillende grootte in een verspreide volgorde. Op het gelijkvloers is er een gebogen houten voorgebouw en rechts een smalle bakstenen schoorsteenmantel die uit de bodem oprijst. De voet van de gevel wordt voorafgegaan door vier lichtkoepels die de kelders

GOUVERNEMENT - BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING
REGION BRUXELLES-CAPITALE
CHANCELLERIE
KANSELARIJ

verlichten. De dakhelling heeft sinds 1996 een dakraam aan de bovenkant en heeft vier dakkapellen, waarvan de linker de breedste is. Aan de kant van de binnenplaats onthult de gevel een tweede ingang achter een enkele boog, geflankeerd door vensterparen, waarvan het buitenste smal is. Het dak is voorzien van twee massieve doorlopende dakkapellen en een kleinere (1996). In de hoek die door de oostelijke vleugel en de muur van de eigendom wordt gevormd, bevindt zich een klein trapeziumvormig lichaam.

Aan de kant van de centrale binnenplaats, terugliggend links van de oostelijke vleugel, is achter een arcade een veelhoekig lichaam van anderhalve verdieping onder een platform opgenomen. Dit gebouw, met twee smalle tralievensters op het gelijkvloers en twee vensters op de halve verdieping, wordt verlengd door de axiale portiek van de binnenplaats, die wordt overdekt door een laag tongewelf tussen arcaden en een terras.

De anderhalve verdieping hoge westelijke vleugel overheerst gedeeltelijk een enkele arcade van de galerij. Ze overlapt een deur en een laag raam. Ze is langer en haar opstand opent zich breed met onregelmatige openingen. In 1996 werden er twee dakkapellen geplaatst. Ten westen van het portaal, dat toegankelijk is via open arcades, wordt een tweede binnenplaats begrensd door *bijgebouwen*.

De garage:

Tegenover de doorgang bevindt zich een klein gebouw van één verdieping met een hoog sheddak, waarin zich oorspronkelijk links de chauffeurswoning bevond, en rechts een garage. Het heeft een vlakke gevel in een stompe hoek. De linker puntgevelhelft wordt doorboord door een oculus omgeven door bakstenen. Toen het gebouw in 1996 werd verbouwd tot woonhuis, werd de garagepoort vervangen door twee ramen en werd het dak voorzien van twee dakkapellen. Een kleine berging, terugliggend aan de linkerzijde, geeft uit op de tuin en is via een kleine, open, haaks gebogen gang verbonden met de hoek van een volume van dezelfde hoogte dat, in het verlengde van de westelijke vleugel, een verbinding vormt met de galerij.

De gevels aan de laanzijde, die tegen de aangrenzende omheiningsmuren zijn gebouwd, zijn blind en bevatten enkele geglazuurde keramische platen in (hoog)reliëf, van Italiaanse oorsprong (een pierrothoofd, een paardenkop in een ijzer, een vrouwenprofiel omgeven door een stralenkrans, een Johannes de Doper, een Maagd met Kind).

De binnenplaatsen:

De *twee binnenplaatsen* zijn bedekt met rustieke zandsteentegels in opus incertum (flagstones). De vloer van de galerij is bedekt met kleine rode keramische tegeltjes. Het terras langs het zuidelijke gedeelte aan de kant van de tuin en de haakse weg aan de westkant waren ook bedekt met flagstones totdat in 1996 op het terras rode bakstenen werden gelegd op een grotere diepte.

Binnenindeling van de villa:

Enkel de oostelijke vleugel is op een kelder gebouwd. Op elk niveau zijn de kamers van de drie gebouwen op de tuin georiënteerd en aan de kant van de binnenplaats worden ze geflankeerd door gangen die worden bediend door twee trappen in de zuidwestelijke en de noordoostelijke hoeken. Grenzend aan het portiek bevindt zich in het noordoostelijke trappenhuis de secundaire trap, die is verbonden met de diensten: controlekamer (?) voor het portiek, voorraadkelder, keuken, kleine badkamer en toilet. Aan de kant van de binnenplaats liggen achter de puntgevels hoekversmallingen verscholen.

Op het gelijkvloers wordt de oorspronkelijke bestemming van de meeste vertrekken weergegeven op de affiche van de openbare verkoop van de villa in juni 1920 (zie ARCHistory/APEB, *Analytische en historische studie. Deel II. Illustraties*, p. 9). De ingang van het zuidelijke deel van het gebouw komt uit op een hal met twee tegenover elkaar liggende deuren. Aan de linkerkant bevindt zich een grote 'speelruimte', die is verbonden met het geïntegreerde terras ('perron'), die wordt gevolgd door een 'studeerkamer'. Rechts bevindt zich het 'salon', dat wordt verbreed door een uitbouw en wordt geflankeerd door de 'rookkamer'. In de oostelijke vleugel is de 'eetkamer' ondergebracht, die wordt gekenmerkt door een alkoof met drie zijden (voor een buffet) en een erker ertegenover. De kamer wordt door een 'bijkeuken' gescheiden van de grote 'keuken'. In de westelijke vleugel bevinden zich een garderobe en een toilet, gevolgd door een fotoatelier met een 'donkere kamer', begrensd door een gang die naar de 'linnenkamer' leidt. In de bijgebouwen, die met deze laatste zijn verbonden, bevinden zich een 'berging', een 'chauffeurskamer' en een 'garage'.

Volgens het plan dat bij de vergunningsaanvraag (archief van de gemeente Elsene/Stdnb. 233-225, dossier 520) is gevoegd, is de verdieping voorbehouden voor de slaapkamers. In het zuidelijke deel van het gebouw worden vier onderling verbonden kamers met twee wasruimtes in de zuidwestelijke hoek, verbonden door

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

een smalle badkamer. Twee andere wasruimtes met bad bedienen de kamers in de oostelijke vleugel. Een vertrek heeft aan het einde van de oostelijke vleugel twee kamers gekregen: het heeft een nis die kenmerkend is voor zijn functie, tussen twee kleine vertrekken, waarvan er een uitkomt op de gang. Volgens het ontwerp heeft de zolder van het zuidelijke gedeelte twee lange mansardes, die vandaag zijn opgesplitst, met een schoorsteen en twee dakkapellen, tussen twee kleine op de hoeken.

De decoratieve binneninrichting van de villa:

De binnendeuren, met panelen en kozijnen met lijstwerk, werden grotendeels behouden. Sommige zijn herdaan, andere zijn gemaakt naar hetzelfde model. Het noordoostelijke trappenhuis, met zijn complexe plattegrond en opengewerkte vormen, heeft smalle rechthoekige spijlen tussen stijlen waarop een bol is bevestigd. De zuidwestelijke trap is tussen de scheidsmuren gebouwd. Het lijkt erop dat bijna al het houtwerk binnen, dat nu wit is geschilderd, oorspronkelijk met eikenhout was afgewerkt (een stratigrafisch onderzoek zou dit kunnen bevestigen).

In het zuidelijke deel van het gebouw heeft de voormalige speelkamer een rijk bepleisterd plafond in Jacobijnse stijl (Engeland, begin XVII^{e} eeuw). De wanden zijn over een grote hoogte in Engelse stijl betimmerd met houten panelen met geprofileerde lijsten en kroonlijsten. Het salon valt dan weer op doordat het doet denken aan een vakwerkhuis (*half-timbering*, Engeland, XVI^{e}-XVII^{e} eeuw). De twee kamers liggen tegen elkaar aan en hebben een nis waarin de open haard is ondergebracht en die wordt verlicht door een klein raam, een duidelijk afgebakende ruimte die in Engeland bekend staat als een *inglenook*. In de speelkamer is de schouw vervaardigd uit witte steen voorzien van lijstwerk, met een kroonlijst op kraagstenen, op een grijswitte marmeren achtergrond, in een decor van pilasters en consoles. In het salon heeft de alkoof een eikenhouten structuur met uitgehouwen panelen, die doorloopt tot aan het plafond van de kamer, en een zwart marmeren schouw met een latei in Tudorstijl (XV^{e}-XVI^{e} eeuw). De studeerkamer beschikt over een delicaat plafond in Adamstijl (Engeland, tweede helft van de XVIII^{e} eeuw) met reliëfs van parelmoer en velum. Op de verdieping heeft de zuidoostelijke hoekkamer een bakstenen schouw met een lijst van gegoten en beschilderde (imitatie)stenen, typisch voor Engelse kamerhaarden (*chamber fireplaces*). In de kamer boven de alkoof van het salon bevindt zich een kleine hoekhaard eveneens in Engelse stijl, met een metalen schouw in een groen marmeren omlijsting en een geprofileerde houten schouwmantel. In het voormalige toilet in de zuidwestelijke hoek zijn twee kasten met panelen met lijstwerk bewaard gebleven, die de schacht van de schoorsteen flankeren, die uit de aangrenzende kamer is verwijderd. In de oostelijke vleugel heeft de grote ruimte met alkoof op de verdieping een Lodewijk XVI-stijl aangenomen: lambrisering, plafond en schouw in wit marmer, versierd met kronen, watervallen, guirlandes, palmetten, parels, enz. De buur aan de zuidkant heeft een kleine schouw met een bakstenen mantel en een rondboog, in Engelse stijl. In de westelijke vleugel, op het gelijkvloers, beschikt het voormalige fotoatelier nog over zijn bakstenen schouw met houten mantel op consoles, onder een plafond met zichtbare eiken liggers en balken. Op de verdieping beschikt een kleine slaapkamer, tussen twee kasten, over een smalle bakstenen schouw met een houten lijst.

In 1996-1997 onderging de villa een ingrijpende renovatie (herinrichting van de ruimte voor de kantoren), maar met behoud van het oorspronkelijke ontwerp, met een vervanging door 'identieke' materialen, mimetische toevoegingen en het behoud van de belangrijkste binnendecoraties.

De oprijlaan naar de villa:

De oprijlaan die naar de villa leidt, was oorspronkelijk geplaveid zoals de binnenplaatsen. Volgens de plannen van 1912 zou ze over de gehele lengte ommuurd zijn en, althans ter hoogte van de verbinding met het portaal, zijn voorzien van een overdekking die vergelijkbaar is met die van het portaal. De oprijlaan, die is afgesloten door een schuifpoort, is nu geasfalteerd.

2. DE TUINEN

Het huidige uitzicht van de tuin van de villa is het resultaat van een inrichting die in de jaren 1920 is uitgevoerd, waarschijnlijk volgens de plannen van de Luikse architect Mario Knauer. Knauer was de architect van de nieuwe eigenaar van de villa, de advocaat Frans Thys, die hem ook de opdracht gaf om drie gebouwen te bouwen op het perceel dat hij achteraan zijn eigendom had gekocht, aan de voorkant van de Vanderkinderestraat (Ukkel). Deze gebouwen, waarvan de architectuur is geïnspireerd op de Engelse stijl van de villa, bestaan uit een burgerwoning (nr. 284) en een conciërgewoning (nr. 302), gebouwd op de percelen die de tuin aan weerszijden flankeren (archief van de gemeente Ukkel, Stand.

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

9821 - 1922; 1926), en een garage met verblijfsruimte (nr. 306) grenzend aan de conciërgewoning (archief van de gemeente Ukkel/Stdnb. 3011 - 1927). Deze gebouwen, die door een omheiningsmuur (archief van de gemeente Ukkel/Stdnb. 9821 - 1922) met elkaar zijn verbonden, vallen niet onder de beschermingsmaatregel.

M. Knauer legde de tuin van de villa aan en breidde deze uit tot de percelen aan de Vanderkinderestraat, waardoor zijn uitgestrekte eigendom een homogeen geheel werd.

Honderd jaar na de aanleg heeft de tuin van Knauer zijn algemene kenmerken behouden, ondanks het verdwijnen van enkele onderdelen in de loop van de tweede helft van de XX^{e} eeuw.

Het landschapsontwerp in gemengde stijl bestaat uit een combinatie in Engelse stijl van een gewone tuin en landschapstuinen. De inrichting, met een onderverdeling in kleinere thematuinen, lijkt sterk geïnspireerd te zijn op de *Arts & Crafts*-beweging en de *cottage gardens*. De eigendom is omgeven door bakstenen muren, die soms bedekt zijn met pleisterwerk.

Het hoofdperspectief vanaf de zuidgevel van de villa geeft uit op een regelmatige tuin, die voornamelijk bestaat uit een *bowling green*, een grasveld dat een kom met vlakke bodem vormt, afgebakend door een afwateringsvlak, enigszins ingedaald ten opzichte van het hoofdvlak van de tuin. Deze symmetrische compositie, met afgeronde zuidelijke hoeken verbonden door een halvemaanvormige tegenboog, wordt omringd door bloemperken met onder meer rozenstruiken, en door paden aan weerszijden die samenkomen en een pleintje vormen.

Volgens het oorspronkelijke ontwerp uit 1920 strekte dit perspectief zich vroeger uit over een rechthoekig bassin en een breed pad dat een hoofdas vormde die naar een pergola leidde en uitgestrekte bloemperken afbakende. Deze elementen verdwenen toen de eigendom in 1970 werd opgesplitst, waarbij het zuidwestelijke deel van de tuin (percelen nrs. 277v27, 277w27, 310v43 en 310w43) bij het herenhuis van nr. 284 Vanderkinderestraat werd gevoegd. Hoewel dit gedeelte (zuid-west) van het eigendom in stukken verdeeld is, is het passend het in de beschermingsomvang op te nemen aangezien bepaalde kenmerken van de landschappelijke compositie uit 1920 behouden zijn gebleven (vegetatie, paden).

Verschillende landschapstuinen met verschillende sferen, beplant met bomen en struiken, bevinden zich aan weerszijden van de gewone tuin. Ten westen van de *bowling green* bevindt zich een zone die doet denken aan een Vogezenbos, met beuken, dennenbomen, eikenbomen, hazelaars, seringen en laurierkersen. Het deel ten zuiden van het gazon is dan weer beplant met berken, esdoorns, hazelaars en lindebomen.

In het noordoosten van het perceel, grenzend aan de villa, bevindt zich een kleine pittoreske tuin met als middelpunt een vijver die van water wordt voorzien door een kunstmatig beekje, gelegen in een rotsachtig decor. Dit gebied is ook beplant met bomen en bosjes: den, taxus, beuk, eik, witte hulst, laurierkers, ginkgo biloba en buxus.

Een tweede perspectiefas loopt in de lengterichting door het oostelijk deel van de tuin, dat breder is dan de landschapstuin in het westen als gevolg van de asymmetrische inplanting van de villa op haar perceel. Dit tracé verbindt de eerder genoemde pittoreske tuin met de oprit die uitgeeft op de Vanderkinderestraat en loopt door een bosje eikenbomen en een massief van laurierkers, acacia en hulst, evenals door een landschapstuin die de sfeer van een Alpijns kreupelbos uitademt.

Rechtstreeks ten oosten van de *bowling green* wordt deze Engels geïnspireerde *woodland garden* doorkruist door een kronkelpaadje dat wordt beschaduwd door beuken, waaronder een rode beuk (*Fagus sylvatica 'Atropurpureum'*), die wellicht een eeuw oud is. Aan de voet van deze bomen ligt een gazon versierd met Japanse traptreden, waar krokussen, sneeuwklokjes en maagdenpalm bloeien. Op sommige plaatsen getuigen rotsplanten - klokjes, varens, enz. - van de aanwezigheid van oude lage muurtjes. Aan de andere kant van het pad, langs de tuinmuur, staat een rij leilinden en een acacia.

Grenzend aan het verlengde van deze as, ten zuidwesten van de eigendom, ligt een uitgestrekte grasvlakte die is voorzien van een kleine boomgaard, die onlangs is aangeplant.

In het zuidoosten bevinden zich de tuinen van de conciërgerie en de garage die door M. Knauer voor F. Thys werden ontworpen op nrs. 302 en 306 Vanderkinderestraat, die vroeger van de hoofdtuin (van de villa aan de Molièrelaan) werden gescheiden door muren waarvan nu nog slechts enkele delen over zijn. De paden die dit deel van de tuin doorkruisen, zijn die van het landschapsontwerp uit de jaren 1920. In sommige gevallen beschikken ze nog over hun oorspronkelijke bestrating in zandsteen (*flagstones*).

KANSELARIJ

evenals de boordstenen (aanslagen) in baksteen of zandsteen die de licht opgehoogde gazons afbakenen. Aan weerszijden van deze paden liggen grasperken en struikmassieven van het type *mixed borders*, die onder meer bestaan uit gesnoeide struiken (vormsnoei of 'topiary'). Verschillende bomen, waaronder een trompetboom en een appelboom, verfraaien de omgeving. Ter hoogte van het terras van nr. 302, in de onmiddellijke omgeving van de hoek van de gevel, bevindt zich een fontein.

In het zuidelijke uiteinde van de tuin is er een parking in grastegels aangelegd die in het noorden wordt begrensd door hagen en in het zuiden door de omheiningsmuur van de eigendom.

Waarde van het goed volgens de criteria die worden bepaald in artikel 206, 1° van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening:

Historische, esthetische, artistieke, landschappelijke en stedenbouwkundige waarde:

Voor de nieuwe woning die ze op hun grond in de Molièrelaan wilden bouwen, deden de Drugmans een beroep op Raymond Unwin (1863-1940) en Richard Barry Parker (1867-1947), internationaal vermaarde Engelse architecten, en op Adrien Blomme, een Belgische architect die hen rond 1904 in Engeland had ontmoet en gefascineerd was geraakt door hun werk. Samen creëerden ze een typisch Engelse woning voor de Drugmans dat in veel opzichten opmerkelijk was.

De Elsense villa past perfect in de lijn van de elegante *country houses* die in dezelfde periode door Raymond Unwin en Richard Barry Parker zijn ontworpen. De Britse architecten die vanaf 1896 vennoten werden, sluiten zich volledig aan bij de *Arts & Crafts*-beweging, die een heropleving van het traditionele kwaliteitsvakmanschap tegenover de door de industriële revolutie op gang gebrachte ontmenselijking stelt. De architecten ontwikkelden de principes van een nieuwe architectuur met een menselijke dimensie, gericht op het huiselijk welzijn en geïntegreerd in het landschap (zie hun boek *The Art of Building a Home*, 1901). Het resultaat zijn woningen die zijn opgebouwd rond een open ruimte, die een zekere mate van privacy of gezelligheid garandeert: een landhuis met vleugels die een binnenplaats omsluiten, of een groep huizen rond een woonerf aan het einde van een doodlopende straat, zoals men die aantreft in Letchworth en Hampstead. De gebouwen zijn altijd georiënteerd in functie van het zonlicht.

Alle belangrijke kenmerken van de architectuurproductie van Unwin en Parker tijdens deze periode zijn terug te vinden in de villa aan de Molièrelaan, een van hun laatste gezamenlijke projecten. In overeenstemming met hun streven naar privacy en verbondenheid met de natuur ontwierpen Unwin en Parker een goed verscholen complex in het binnenhuizenblok, toegankelijk via een ommuurde en smalle, opzettelijk discrete oprijlaan, en omgeven door een tuin die zelf weer wordt omringd door die van de (toekomstige) woningen aan de straatzijde. De villa zelf is naar binnen gekeerd, rond een achthoekige binnenplaats met een galerij die een herinterpretatie is van het kloosterconcept (populair in die tijd in Engeland), gedomineerd door hoge daken en puntgevels. De toegang via een gewelfd portiek zorgt voor een opmerkelijk verrassingseffect. De leefruimtes kijken uit op de tuin en zijn zuidgericht voor de vertrekken van de woonkamer, oostgericht voor de eetkamer en zuid- of oostgericht voor de meeste slaapkamers. Deze ruimtes hebben een decoratieve binneninrichting gekregen, die grotendeels Engels van karakter is: donker houtwerk, gebruik van zichtbare balken, plafonds met lijstwerk in Jacobijnse en Adamstijl, die in die tijd in Engeland in de mode waren. Met uitzondering van de neo-Louis XVI zijn de schoorstenen, die niet veel uitsteken, van het type dat in die tijd in Engeland werd ontworpen, enz.

De villa van de Drugmans vertoont dus gelijkenissen met een van de vroegste ontwerpen van de vennoten, het huis dat zij in 1899 in Clayton Staffordshire ontwierpen voor de aardewerkfabrikant Charles Frederick Goodfellow. Een andere van hun verwezenlijkingen, St. Brigids in Sollershott West, een *country house* uit 1908, lijkt ook op de Elsense villa: dezelfde materialen, boogportiel, afgeschuinde hoektravee met punt en druiplijst met afwateringsvlak.

Hoewel de onderlinge samenhang van de villa complex is (ongelijke lichamen met daken van verschillende vorm, afgeschuinde hoeken, puntgevels en dakkapellen, voorgebouwen en terrassen), is zij toch duidelijk en worden de volumes niet verzwaard door stilistische ontleningen. De zuidgevel, die lang en open is met grote langwerpige ramen, met zijn gepleisterde voorgevel en het afwateringsvlak van de druiplijsten als enige lijstwerk, is opmerkelijk modern voor een Brusselse woning uit 1912.

De villa weerspiegelt zodoende deze sobere cottagestijl, een echt handelsmerk van Unwin en Parker, dat in contrast staat met het overladen karakter van de pittoreske stijl die toen in België in zwang was. Deze soberheid zal in België na de oorlog terug te vinden zijn in de tuinsteden 'Le Logis' en 'Floréal'(Louis Van der Swaelmen, stedenbouwkundige, en Jean-Jules Eggericx, architect, vanaf 1921).

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

De villa aan de Molièrelaan is een van de weinige realisaties van Engelse architecten op Belgische bodem in het begin van de XXe eeuw. Ze is ook de enige die het resultaat is van een samenwerking tussen Britse architecten en een Belgische architect, wat het des te specialer maakt. Samen hebben ze een project ontworpen dat dit Engelse concept van huisarchitectuur binnen de Brusselse perceelstructuur omzet. De atypische ligging maakt de villa vanuit stedenbouwkundig oogpunt bijzonder interessant: ze ligt teruggetrokken van de laan maar pal tegen de achtergevels van de naburige percelen, waarvan ze zich resoluut afwendt, om te profiteren van een maximale tuinruimte aan de zuidkant, waarnaar ze zich wijd opent.

In het werk van de architect A. Blomme is de villa een onthullend voorbeeld van zijn voorliefde voor Engelse architectuur en getuigt ze van de bevoorrechte relaties die hij aan de overkant van het Kanaal kon aanknopen met de grote namen uit die tijd. De villa draagt ook bij tot de stilistische rijkdom van haar productie en weerspiegelt haar idee van een geïndividualiseerde opvatting van wonen.

Vanuit landschappelijk oogpunt is de tuin een van de eerste voorbeelden van een Brusselse pittoreske tuin, die wellicht werd ontworpen vóór de thematuinen die werden uitgedacht door landschapsarchitect Jules Buyssens voor de villa van Buuren.

De invloeden van de *Arts & Crafts*-beweging, die aan het einde van de XIXe eeuw in Engeland ontstond, zijn duidelijk zichtbaar in de gebruikte landschappelijke inrichting. Het ontwerp van de tuin in de jaren 1920 past in de invloedssfeer van deze artistieke stroming die ambacht, architectuur en tuinontwerp combineerde, zoals blijkt uit de oprichting van de 'Association du Nouveau Jardin Pittoresque' in België in 1913.

De met bomen omzoomde eigendom verenigt en harmoniseert een combinatie van verschillende thematuinen, die zowel regelmatig als onregelmatig van stijl zijn. Het terrein is ontworpen als een verlengstuk van de villa midden in de natuur, naar het voorbeeld van de *cottage gardens*. Verschillende elementen die representatief zijn voor de Engelse tuinen, verfraaien de omgeving: *bowling green*, met *flagstones* geplaveide paden en vroegere aanwezigheid van een pergola, die vandaag is verdwenen.

Het creëren van verschillende sferen wordt bereikt door het gebruik van een grote verscheidenheid aan sierplanten en inheemse planten die grafische composities vormen, de aanwezigheid van een uitgesproken plantendichtheid, evenals het spel van contrast, volumetrie, licht en schaduw.
De onderdelen van dit zeer kwalitatieve landschapsontwerp zijn grotendeels bewaard gebleven, ondanks het verdwijnen van de centrale as van de regelmatige tuin als gevolg van de opsplitsing van het perceel in meerdere eigendommen.

Bronnen: ARCHistory / APEB, *Analytische en historische studie. Deel I. Tekst*, 37 p., en *Deel II. Illustraties*, 74 p. (www.archistory.brussels); Archieven van de dienst Stedenbouw van de gemeente Elsene, Bouwvergunningen: Archief van de gemeente Elsene/Stdnb. 233-225, dossiers 520 (1912), 151 (1920), 116/95 (1995), 201/92 (1997), 59 (2017), 32 et 127 (2020).

Gezien om te worden gehecht aan het besluit van

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

Rudi VERVOORT

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

Sven GATZ

Copie certifiée conforme
Voor eensluidend afschrift
17 -05- 2023
Chancellerie - Kanselarij
Hamid MHAOUCHI

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