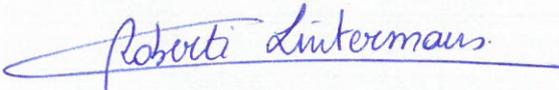


 <p>urban .brussels</p> <p>Bruxelles Urbanisme et Patrimoine Direction des Affaires Juridiques – Département Inspection & Sanctions Administratives Mont des Arts, 10-13 1000 BRUXELLES</p>	PRO JUSTITIA
<p><u>N° de dossier :</u> INF/1823424 PV ISA/2021-55</p>	PROCÈS - VERBAL INITIAL PROCÈS-VERBAL N° BR. 66. ...
<p><u>Adresse du bien concerné :</u> Rue de l'Allée Verte 36 1082 Berchem-Sainte-Agathe</p>	<p>INFRACTION(S) CONSTATÉE(S) À: BERCHEM-SAINTE-AGATHE</p> <p>Le : 09/12/2021</p> <p style="text-align: center;">Arrondissement Judiciaire de Bruxelles</p>
<p><u>A CHARGE DE:</u></p> <p>[REDACTED]</p>	<p>Monsieur le Procureur du Roi à Bruxelles</p> <p>Bruxelles, le 10 -12- 2021</p> <p style="text-align: center;">LE FONCTIONNAIRE QUALIFIÉ</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">CAMILLE ROBERTI LINTERMANS</p>
<p><u>DU CHEF DE</u> Infraction à l'arrêté du 9 avril 2004 coordonnant le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (article 98 2° et 300 1° et 5°)</p>	<p><u>OBJET</u> : - Constatation</p>
<p><u>Copie(s) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Propriétaire ; - Fonctionnaire délégué de la Région de Bruxelles-Capitale (Direction de l'Urbanisme et Direction du Patrimoine Culturel) ; - Fonctionnaire Sanctionnateur ; - Commission royale des Monuments et Sites. 	
<p><u>Annexe(s) :</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Copie de l'arrêté du Gouvernement de Bruxelles-Capitale du 29/03/2001 inscrivant sur la liste de sauvegarde comme ensemble l'entité formée par le noyau villageois de Berchem et la rue de l'Allée verte. 2. Arrêté du Bourgmestre du 30/01/2019 ; 3. Rapport de stabilité du 30/04/2019 ; 4. Reportage photographique. 	

L'an Deux mille vingt-et-un, le neuvième du mois de décembre

Nous, Camille ROBERTI LINTERMANS, contrôleuse en matière urbanistique et patrimoniale, faisant élection de domicile à Bruxelles Urbanisme & Patrimoine /urban.brussels – Direction des Affaires Juridiques - Département Inspection et Sanctions Administratives, Mont des Arts n°10-13 à 1000 Bruxelles, agissant en qualité d'agent désigné conformément à l'article 301 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire, exposons que :

Contexte de l'intervention

En date du 24/11/2021, je me suis rendue

o d'office

à :

Identification du bien concerné

Adresse : Rue de l'Allée Verte 36 à 1082 Berchem-Sainte-Agathe

Cadastré sous : 1^{ère} division section A99n4

Situation planologique : Le bien est situé en zone verte et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique et d'embellissement.

Mesure de protection : l'entité formée par le noyau villageois de Berchem et la rue de l'Allée verte est inscrit sur la liste de sauvegarde comme ensemble depuis le 29/03/2001.

Identification du propriétaire

Lequel bien est la propriété de :

- Commune de Berchem-Sainte-Agathe
Avenue du Roi Albert 33
1082 Berchem-Sainte-Agathe
NE : 0207.541.594

Identification contrevenant(s)

L'infraction précitée est imputée à :

- Commune de Berchem-Sainte-Agathe en sa qualité de propriétaire ;

Comme auteur ;

Rétroactes (Antécédents) :

29/03/2001 : Inscription sur la liste de sauvegarde comme ensemble de l'entité formée par le noyau villageois de Berchem et la rue de l'Allée verte (dont la ferme située au n°36).

30/01/2019 : Arrêté du Bourgmestre déclarant le bâtiment insalubre, inhabitable et ne pouvant faire l'objet d'une occupation.

30/04/2019 : visite et rapport de l'ingénieur en stabilité.

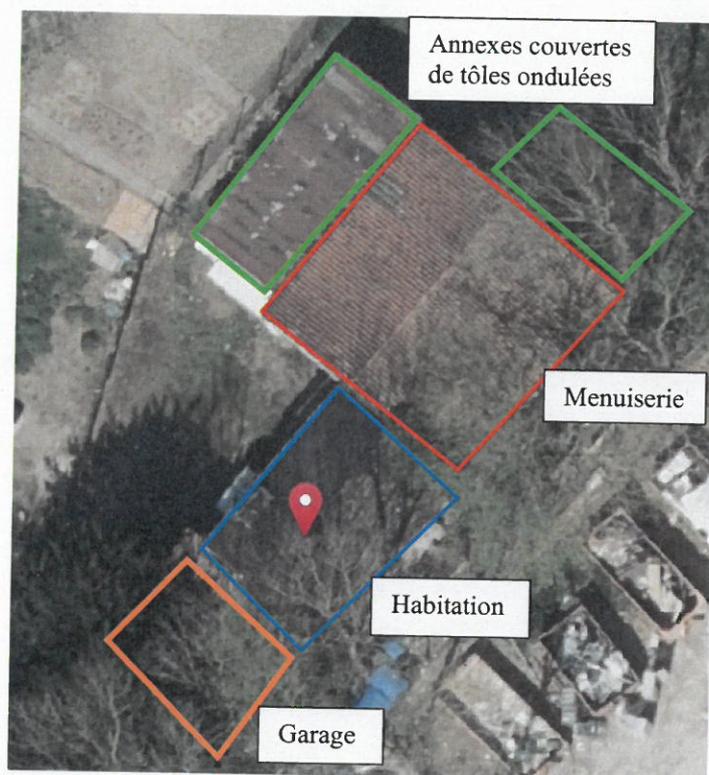
07/01/2020 : Visite de la part de la gestionnaire de dossier de la Direction du Patrimoine Culturel (A. Hellebois) et échanges de mails concernant les options à envisager pour le bien.

Constat :

Sur base de ce qui précède, nous avons décidé de nous rendre sur les lieux en date du 24/11/2021.

Sur place, nous avons rencontré Mme Pezzotta, responsable Patrimoine de la commune de Berchem-Sainte-Agathe qui nous a fait faire le tour du bâtiment sans pouvoir nous faire visiter ce dernier.

Nous y avons constaté :



1. Le non-maintien en bon état du bien inscrit sur la liste de sauvegarde (CoBAT article 300 5°) :

En effet, l'Arrêté du Bourgmestre du 30/01/2019 (Annexe 2) déclare le bâtiment insalubre, inhabitable et ne pouvant faire l'objet d'une occupation.

Ensuite, la visite et le rapport du 30/04/2019 de l'ingénieur en stabilité (Luc Decelle) confirment l'état préoccupant du bâtiment (Annexe 3) et interdit l'accès aux bâtiments pour des raisons de sécurité.

- Le plancher du grenier de la menuiserie (+/-95m²) pourrait s'effondrer à tout moment ainsi que ses structures porteuses. Si le plancher s'effondre, ce dernier pourrait entraîner les murs dans sa chute.
- Les joints de maçonnerie de la menuiserie sont vides sur plus de la moitié de leur profondeur réduisant encore la stabilité des murs de la façade (+/-8m² pour la façade avant de la menuiserie).

Grâce à l'observation extérieure du bâtiment et des vues aériennes, il est à noter que :

- La toiture de la menuiserie présente un trou béant au niveau des anciennes fenêtres de toit (+/-2m²) ;
- Quelques tuiles sont manquantes (minimum 2) sur l'autre versant de toiture de la menuiserie.

Au niveau de l'habitation (+/-50m²) et du garage (+/-28m²) :

- Les gouttières sont absentes ou déconnectées, entraînant le développement de tâches vertes (mousses, lichens) et la détérioration de la peinture de façade qui s'écaille et tombe, preuve de l'humidité dans les murs (+/-24m² pour la façade ouest de l'habitation et 4m² pour la façade ouest du garage et +/- 9m² pour le mur sud du garage) ;
 - Les fenêtres de l'habitation ne présentent plus de vitrages et ont été obturés par des panneaux en bois (+/-5m²) et la porte de garage est également agrémentée de panneaux de bois.
 - La toiture du garage n'est plus étanche car présente d'importants trous.
2. La modification architecturale du bien (CoBAT article 98 2°):
- Les baies de la façade Est de la menuiserie ont été murées (+/-6m²).

Analyse des faits constatés au regard de la situation de droit :

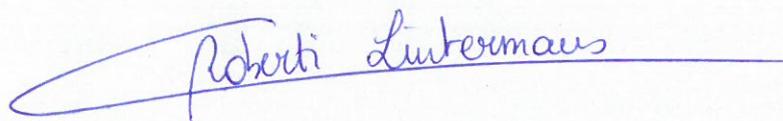
Le bien était occupé en 2014 et donc entretenu. Suite à l'Arrêté du Bourgmestre et le rapport de l'ingénieur, le bien a été laissé à l'abandon. Depuis la visite de la gestionnaire de dossier de la Direction du Patrimoine culturel en janvier 2020, le bien n'a fait que continuer à se dégrader et les baies de la menuiserie ont été murées.

Sur base des constats sur place et des rétroactes exposés ci-avant, nous pouvons conclure que les faits de la cause constituent une infraction aux dispositions des articles 98 et 300 du Code

Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, publié au Moniteur Belge le 26 mai 2004 et, entré en vigueur le 05 juin 2004, ainsi qu'aux dispositions de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 novembre 2008, déterminant les actes et travaux dispensés du permis d'urbanisme, de l'avis conforme du fonctionnaire délégué ou de l'intervention d'un architecte.

En conséquence, j'ai dressé le présent procès-verbal aux jour, mois et année que dessus pour valoir ce que de droit.

DONT ACTE.



Camille ROBERTI LINTERMANS
Contrôleuse en matière urbanistique et patrimoniale

Le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire

Version applicable au 1^{er} septembre 2019

TITRE X. - DES INFRACTIONS ET DES SANCTIONS

CHAPITRE Ier. - DES INFRACTIONS

Section Ire. - Actes constitutifs d'infraction

Art. 300. Constitue une infraction le fait:

- 1° d'exécuter les actes et les travaux visés aux articles 98 et 103 sans permis préalable ou postérieurement à la péremption du permis ou de la déclaration;
 - 2° dans le chef de l'auteur de l'infraction visée au 1°, de poursuivre des actes et ou de maintenir des travaux exécutés sans permis ou au-delà de la durée de validité du permis ou encore après l'annulation de celui-ci;
 - 2°/1 dans le chef de toute autre personne que l'auteur de l'infraction visée au 1°, de sciemment poursuivre des actes ou maintenir des travaux exécutés sans permis ou au-delà de la validité du permis ou encore après l'annulation de celui-ci.
- Cette infraction se prescrit par dix ans à compter de la date de la réception par l'intéressé du procès-verbal dressé à son encontre en application de l'article 300/1;
- 3° d'enfreindre de quelque manière que ce soit les prescriptions réglementaires des plans visés au Titre II, les règlements d'urbanisme ou les permis en vigueur, à l'exception du fait de ne pas avoir réalisé les charges d'urbanisme imposées en vertu de l'article 100 ou 112 ;
 - 3°/1 de réaliser une publicité non conforme aux dispositions prévues par les articles 280, 281 et 281/1 ;
 - 4° de ne pas se conformer aux dispositions prévues à l'article 194/2;
 - 5° lorsqu'un bien est inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé ou, à dater du jour déterminé conformément à l'article 219 ou 236, lorsqu'un bien fait l'objet d'une procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde ou d'une procédure de classement :
 - a) de ne pas maintenir le bien en bon état, en contravention aux articles 214 et 231, ou d'effectuer des travaux en contravention à l'article 232 ;
 - b) de ne pas respecter les conditions particulières de conservations prescrites en vertu de l'article 214 ;
 - c) de ne pas respecter la zone de protection définie en vertu de l'article 228, à laquelle les formalités prévues à l'article 237 sont applicables ;
 - d) de ne pas respecter les prescriptions réglementaires d'un plan de gestion patrimoniale visé au chapitre VIbis du Titre V ;
 - e) de ne pas se conformer aux exigences de l'article 217 ;
 - f) de ne pas respecter l'obligation de notification prescrite par les articles 210, § 4, 212, § 2, 223, § 2 et 229, § 2 ;
 - 207
 - 9° d'exécuter des sondages ou des fouilles sans l'agrément visé à l'article 243, § 1er, ou sans l'autorisation préalable visée à l'article 243, § 2, ou en violation des conditions imposées dans cette autorisation ;
 - 10° d'entraver la réalisation de sondages ou de fouilles effectuées en application des articles 244 à 246 ;
 - 11° pour l'auteur de la découverte d'omettre de faire la déclaration visée à l'article 246;
 - 12° pour un propriétaire ou le titulaire du permis d'omettre de faire les notifications visées aux articles 244, § 1er, alinéa 4 et § 2, alinéa 2, 245, § 3, alinéa 3 et 246, § 2, alinéa 3;
 - 13° [...] de contrevenir aux dispositions du chapitre II du Titre IX relatives aux taxes sur les sites inscrits à l'inventaire des sites d'activité inexploités dans une intention frauduleuse ou à dessein de nuire ;
 - 14° le fait d'enfreindre de quelque manière que ce soit les articles 263, 264, alinéa 1er, ... et 269, § 1er, alinéas 1er et 3, et § 2 ;
 - 15° pour un contrevenant, de maintenir des actes ou travaux au-delà du délai octroyé par le tribunal ou le fonctionnaire sanctionnateur pour la remise en état des lieux dans leur état antérieur ou pour mettre fin à la situation infractionnelle, ou de ne pas exécuter dans le délai prescrit par le tribunal les ouvrages ou travaux d'aménagement auxquels il a été condamné en application des articles 307 ou 310 ou en application de l'article 1er de la loi du 12 janvier 1993 concernant un droit d'action en matière de protection de l'environnement;
 - 16° de poursuivre des travaux ou actes en violation de l'ordre d'interrompre ou de la décision de confirmation visés à l'article 302 ;
 - 17° de faire obstacle au droit de visite visé à l'article 301 ou de s'opposer aux mesures et/ou de briser les scellés visés à l'article 303.
 - 18° pour un demandeur de permis ou pour un auteur d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement relative à une demande de permis, de violer les obligations en matière d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement imposées par le Titre IV, Chapitre III, Section II, Sous-section Ière, du présent Code.

Section II. - Constatation des infractions

Art. 300/1. Sans préjudice de l'action visée à l'article 310, les infractions énumérées à l'article 300 font l'objet soit de poursuites pénales conformément au chapitre II, soit d'une amende administrative conformément au chapitre V de ce titre. Tout procès-verbal constatant une infraction visée à l'article 300 est transmis par recommandé dans les dix jours du constat de l'infraction au procureur du Roi ainsi qu'au fonctionnaire sanctionnateur visé à l'article 313/3. Le procureur du Roi notifie au fonctionnaire sanctionnateur, dans les quarante-cinq jours de la date d'envoi du procès-verbal, sa décision de poursuivre ou de ne pas poursuivre l'auteur présumé de l'infraction. La décision du procureur du Roi de poursuivre le contrevenant exclut l'application d'une amende administrative. La décision du procureur du Roi de ne pas poursuivre le contrevenant ou l'absence de décision dans le délai imparti en vertu de l'alinéa 3 permet l'application d'une amende administrative. Le délai visé à l'alinéa 3 est suspendu si le procureur du Roi notifie dans ce délai au fonctionnaire sanctionnateur sa décision d'ordonner un complément d'enquête pour lui permettre d'apprécier en 208 toute connaissance de cause s'il y a lieu de poursuivre le contrevenant ou de lui proposer de mettre fin à l'action publique en application des articles 216bis et 216ter du Code d'instruction criminelle.

Art. 300/2. Les agents de l'autorité pour le compte de laquelle le procès-verbal visé à l'article 301, alinéa 1er, a été dressé sont également habilités à constater par procès-verbal la cessation des infractions constatées conformément aux articles 300/1 et 301. Tout procès-verbal constatant la cessation d'une infraction est transmis par recommandé dans les dix jours du constat au contrevenant, au procureur du Roi ainsi qu'au fonctionnaire sanctionnateur visé à l'article 313/3.

Art. 301. Indépendamment des officiers de police judiciaire, les fonctionnaires et agents chargés de l'administration et de la police de la voirie, les fonctionnaires et agents techniques des communes et de la Région désignés par le Gouvernement, ont qualité pour rechercher et constater par procès-verbal les infractions déterminées à l'article 300. Lesdits fonctionnaires et agents ont accès au chantier et aux bâtiments pour faire toutes recherches et constatations utiles. Ils peuvent se faire communiquer tous les renseignements en rapport avec ces recherches et constatations et interroger toute personne sur tout fait dont la connaissance est utile à l'exercice de leur mission et en rapport avec ces recherches et constatations. Lorsque les opérations revêtent le caractère de visites domiciliaires, les fonctionnaires et agents ne peuvent y procéder que s'il y a des indices d'infraction et que la personne présente sur place y a consenti ou à condition d'y être autorisés par le juge de police. Pour les fonctionnaires et agents que l'alinéa 1er le charge de désigner, le Gouvernement peut arrêter les conditions que ceux-ci doivent remplir pour être admissibles à la désignation.

CHAPITRE V. - DES AMENDES ADMINISTRATIVES (art. 313/1-313/11)

Art. 313/1. Sont passibles d'une amende administrative de 2.500 à 10.000 euros, les agents immobiliers et les notaires qui méconnaissent les formalités imposées par les articles 266, § 1er, et 268, § 2, 280 et 281/1.

Les personnes visées à l'article 301 sont habilitées à constater par procès-verbal ces infractions et à notifier leurs procès-verbaux au fonctionnaire sanctionnateur. Tout acte constatant une des infractions visées à l'alinéa 1er est transmis par recommandé dans les dix jours de la constatation de l'infraction au fonctionnaire sanctionnateur.

Art. 313/2. Est passible d'une amende administrative de 250 à 100.000 euros en fonction du nombre et de la gravité des infractions constatées, toute personne ayant commis une des infractions visées à l'article 300 et qui ne fait pas l'objet d'une poursuite pénale.

Art. 313/3. L'amende administrative est infligée par le fonctionnaire sanctionnateur désigné par le Gouvernement.

Art. 313/4. § 1er. Après réception de la notification de la décision du Procureur du Roi visée à l'article 300/1, alinéa 3 ou à l'expiration du délai qui y est visé, le fonctionnaire sanctionnateur peut entamer la procédure d'amende administrative.

§ 2. Après sa décision d'entamer la procédure d'amende administrative, le fonctionnaire sanctionnateur notifie sa décision soit au collège des bourgmestre et échevins de la commune sur le territoire de 213 laquelle est situé le bien concerné par l'infraction, soit au fonctionnaire délégué, selon que le premier ou le second est l'autorité compétente pour délivrer un permis d'urbanisme en rapport avec le cas d'espèce. En même temps, il en informe le contrevenant.

Le collège des bourgmestre et échevins compétent ou le fonctionnaire délégué dispose d'un délai de trente jours à compter de la réception de la notification visée à l'alinéa 1er pour faire parvenir au fonctionnaire sanctionnateur sa décision d'entamer une conciliation avec le contrevenant. A défaut de réception par le fonctionnaire sanctionnateur de cette notification dans le délai précité, la procédure est poursuivie.

Si la conciliation est décidée par l'autorité compétente conformément à l'alinéa 2, la procédure d'amende administrative est suspendue jusqu'à la notification au fonctionnaire sanctionnateur et au contrevenant de la décision du collège compétent ou du fonctionnaire délégué constatant soit l'échec de la conciliation, soit l'accord conclu avec le contrevenant. Toutefois, à défaut de réception par le fonctionnaire sanctionnateur de la décision d'entamer la conciliation, la procédure est poursuivie.

La conciliation porte sur la réalisation par le contrevenant, et dans un délai déterminé, des travaux nécessaires à faire cesser l'infraction. Elle peut également impliquer l'introduction d'une demande de permis d'urbanisme complète et recevable dans un délai déterminé par l'autorité compétente mais ne pouvant excéder un délai de six mois ou un an lorsqu'il s'agit d'un bien protégé. Dans ce cas, la nature des travaux à réaliser et le délai de mise en œuvre et d'achèvement de ceux-ci doivent être précisés dans le permis. Le délai d'achèvement des travaux doit être proportionnel aux aménagements à réaliser sans toutefois pouvoir excéder un délai d'un an à compter de la notification du permis visant à faire cesser les infractions. La procédure d'amende administrative est suspendue pendant toute la durée du délai précisé ci-avant mais est reprise à défaut pour le contrevenant d'avoir respecté un des délais imposés dans le permis.

Lorsque la conciliation abouti et que les travaux convenus ont été réalisés et achevés dans le délai imposé, il est dressé un procès-verbal de cessation d'infraction conformément à l'article 300/2. Il est alors mis fin à la procédure d'amende administrative par le fonctionnaire sanctionnateur qui peut convoquer le contrevenant pour être entendu préalablement à l'adoption d'une décision prise conformément à l'article 313/5, § 1er, 6°. Dans tous les autres cas, la procédure d'amende administrative est reprise.

Après l'étape de la conciliation visée au § 2, mais avant de prendre une décision, le fonctionnaire sanctionnateur avise le contrevenant, par lettre recommandée avec accusé de réception, de la poursuite de la procédure intentée à son encontre. Le recommandé du fonctionnaire sanctionnateur énumère les infractions en cause ainsi que les sanctions encourues, invite le contrevenant à faire valoir ses moyens de défense et précise que celui-ci peut demander à être entendu. Ces moyens de défense doivent être présentés par un écrit adressé par voie recommandée dans les trente jours à compter de la réception du recommandé du fonctionnaire sanctionnateur. Dans ce cas, le contrevenant est convoqué pour audition par le fonctionnaire sanctionnateur.

Lorsqu'il adresse au contrevenant le courrier visé à l'alinéa 1er, le fonctionnaire sanctionnateur en adresse simultanément une copie par courrier recommandé avec accusé de réception au collège des bourgmestre et échevins de la commune sur le territoire de laquelle est situé le bien concerné par l'infraction. Si le contrevenant demande à être entendu, le délai visé à l'article 313/5, § 2, est prolongé de quinze jours ;

Art. 313/5. § 1er. Le fonctionnaire sanctionnateur peut, selon les circonstances :

1° infliger une amende administrative du chef de l'infraction ;

2° suspendre le prononcé de sa décision jusqu'au terme d'un délai qu'il fixe, ce délai devant être mis à profit par le contrevenant soit pour mettre fin à l'infraction et notamment en cas d'actes ou travaux réalisés sans permis d'urbanisme par la remise totale des lieux dans le pristin état si la situation ne nécessite pas de permis d'urbanisme soit pour introduire un dossier complet de demande de permis d'urbanisme auprès de l'autorité compétente; à l'expiration du délai fixé, le fonctionnaire sanctionnateur reprend la procédure ;

3° suspendre le prononcé de sa décision, lorsqu'un permis d'urbanisme a été délivré par l'autorité compétente, jusqu'à l'expiration des délais fixés par cette dernière pour entamer les travaux autorisés d'une part et les achever d'autre part; à l'expiration de ces délais, le fonctionnaire sanctionnateur reprend la procédure ;

4° infliger une amende administrative en distinguant la partie du montant de cette amende qui doit être payée conformément à l'article 313/6 et les parties de l'amende qui ne devront être payées qu'à défaut pour le contrevenant d'avoir mis fin en tout ou en partie à l'infraction soit à l'expiration des délais qu'il fixe conformément au 2°, soit à l'expiration des délais fixés dans le permis d'urbanisme conformément au 3°. La détermination du montant des parties successives éventuelles de l'amende liées aux différents délais imposés pourra tenir compte des actes et travaux déjà réalisés en vue de mettre fin à l'infraction ;

5° décider, si l'infraction n'est pas valablement établie ou au vu de raisons exceptionnelles dûment motivées par le contrevenant, qu'il n'y a pas lieu d'infliger une amende administrative ;

6° décider, s'il a été mis fin à l'infraction durant la procédure, d'infliger une amende administrative fixée à un montant tenant compte de cette cessation d'infraction constatée conformément à l'article 300/2.

Dans tous les cas, le fonctionnaire sanctionnateur peut prendre en compte des circonstances atténuantes pouvant l'amener à réduire le montant de l'amende administrative, le cas échéant en-dessous des minima fixés par les articles 313/1 et 313/2. Dans tous les cas, le fonctionnaire sanctionnateur peut décider qu'il sera sursis, en tout ou en partie, à l'exécution de sa décision infligeant une amende administrative, pendant une période de référence de minimum un an et de maximum trois ans à compter de la date de la notification de sa décision. Le sursis est révoqué de plein droit en cas de nouvelle infraction commise pendant la période de référence et ayant entraîné l'application d'une amende administrative d'un niveau supérieur à celui de 215 l'amende administrative antérieurement assortie du sursis.

Le fonctionnaire sanctionnateur peut décider de révoquer le sursis en cas de nouvelle infraction commise pendant la période de référence et ayant entraîné l'application d'une amende administrative d'un niveau égal ou inférieur à celui de l'amende administrative antérieurement assortie du sursis. L'amende administrative qui devient exécutoire par suite de la révocation du sursis est cumulée sans limite avec celle infligée du chef de la nouvelle infraction. Le fonctionnaire sanctionnateur notifie copie de sa décision à la commune sur le territoire de laquelle est situé le bien ou aux communes sur le territoire desquelles est situé le bien. Il en communique copie au fonctionnaire délégué.

§ 2. Si dans les quatre mois de l'envoi, au collège des bourgmestre et échevins de la commune concernée, du courrier visé à l'article 313/4, § 3, alinéa 2, le fonctionnaire sanctionnateur n'a pas notifié à cette commune sa décision prise conformément au paragraphe 1er, le collège des bourgmestre et échevins de cette commune peut décider de se saisir lui-même de la procédure d'amende administrative en se substituant au fonctionnaire sanctionnateur. Dans cette hypothèse, le collège des bourgmestre et échevins agit conformément aux articles 313/4, § 3 et 313/5, § 1er, en lieu et place du fonctionnaire sanctionnateur. Les articles 313/6 à 313/11 sont applicables à la décision du collège des bourgmestre et échevins.

Art. 313/6. La décision d'infliger une amende administrative fixe le montant de celle-ci et invite le contrevenant à acquitter l'amende dans un délai de soixante jours à dater de la notification par versement au compte de la Région de Bruxelles-Capitale, mentionné dans le formulaire qui y est joint.

Art. 313/7. La décision prise en application de l'article 313/5 est notifiée dans les dix jours de la décision, par lettre recommandée à la poste, avec accusé de réception. Le paiement de l'amende administrative peut être garanti par une hypothèque légale sur le bien bâti ou non bâti, objet de l'infraction, au profit de la Région de Bruxelles-Capitale. Cette garantie s'étend à la créance résultant de l'avance du coût des formalités hypothécaires. L'inscription, le renouvellement, la réduction et la radiation totale ou partielle sont opérés conformément aux dispositions prévues par la législation relative aux hypothèques et ce, aux frais du contrevenant.

Art. 313/9. Un recours en réformation est ouvert auprès du fonctionnaire désigné à cette fin par le Gouvernement à toute personne condamnée au paiement d'une amende administrative. Ce recours, de même que le délai pour le former, est suspensif. Le recours est introduit par lettre recommandée à la poste adressée au fonctionnaire visé à l'alinéa 1er dans les trente jours qui suivent la notification de la décision infligeant une amende administrative. Dans son recours, le requérant peut demander à être entendu. La décision du fonctionnaire visé à l'alinéa 1er est adoptée et notifiée dans les quatre mois de la date d'envoi de la lettre recommandée contenant le recours, simultanément au requérant, au fonctionnaire 216 sanctionnateur, au fonctionnaire délégué et à la commune ou aux communes sur le territoire de laquelle ou desquelles est situé le bien. Si le contrevenant a demandé d'être entendu, ce délai est prolongé de quinze jours.

A défaut de notification de la décision dans le délai précité, la décision du fonctionnaire sanctionnateur qui a fait l'objet du recours est confirmée.

Art. 313/11. Si une nouvelle infraction est constatée à charge de la même personne dans les cinq ans à compter de la date du premier constat, les montants prévus aux articles 313/1 et 313/2 sont doublés.

**MINISTÈRE DE LA RÉGION DE
BRUXELLES-CAPITALE**

**MINISTERIE VAN HET BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK GEWEST**

**ARRETE DU GOUVERNEMENT
DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
INSCRIVANT SUR LA LISTE DE SAUVEGARDE
COMME ENSEMBLE L'ENTITE FORMEE PAR
LE NOYAU VILLAGEOIS DE BERCHEM ET LA
RUE DE L'ALLEE VERTE A BERCHEM-
SAINTE-AGATHE.**

**BESLUIT VAN DE BRUSSELSE
HOOFDSTEDELIJKE REGERING TOT
INSCHRIJVING OP DE BEWAARLIJST ALS
GEHEEL VAN DE EENHEID GEVORMD DOOR
DE DORPSKERN VAN BERCHEM EN DE
GROENDREEFSTRAAT TE SINT-AGATHA-
BERCHEM.**

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Vu l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier, notamment l'article 7;

Gelet op de ordonnantie van 4 maart 1993 inzake het behoud van het onroerende erfgoed, inzonderheid op artikel 7;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 14 mai 1998 entamant la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde comme ensemble de l'entité formée par le noyau villageois de Berchem et la rue de l'Allée Verte à Berchem-Sainte-Agathe ;

Gelet op het besluit van 14 mei 1998 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende instelling van de procedure tot inschrijving op de bewaarlijst als geheel van de eenheid gevormd door de dorpskern van Berchem en de Groendreefstraat te Sint-Agatha-Berchem;

Vu l'avis du Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune de Berchem-Sainte-Agathe du 3 septembre 1998, apportant des précisions quant aux travaux réalisés et en cours portant sur des éléments du présent ensemble;

Gelet op het advies van het college van burgemeester en schepenen van Sint-Agatha-Berchem uitgebracht op 3 september 1998 dat preciseringen omvat aangaande de werken die uitgevoerd zijn en nog bezig zijn aan de elementen die deel uitmaken van het huidige geheel;

Vu l'arrêté d'insalubrité pour raisons de sécurité publique pris en date du 16 décembre 1998 par le Bourgmestre de la commune de Berchem-Sainte-Agathe, ayant pour objet l'abattage du hêtre pourpre situé à l'arrière de l'immeuble sis 12 rue J.B. Vandendriesch ;

Gelet op het besluit tot ongezondheid om openbare veiligheidsredenen dat de burgemeester van de gemeente Sint-Agatha-Berchem op 16 december 1998 heeft genomen, met het oog op het omhakken van de rode beuk gelegen achter het gebouw in de J.B. Vandendrieschstraat 12;

Considérant que le propriétaire du n° 9 place de l'église a fait part de précisions quant à son immeuble dans son courrier du 24 août 1998, mais que celles-ci ne remettent pas en cause l'intérêt de la protection ;

Overwegende dat de eigenaar van het gebouw gelegen Kerkplein nr 9 toelichtingen heeft gegeven in zijn brief van 24 augustus 1998 maar dat deze het belang van de vrijwaring niet aan de orde stellen;



Considérant que la charpente de la construction située le long de l'allée verte a été démontée dans le cadre de travaux de consolidation par la commune de Berchem-Sainte-Agathe ;

Considérant que la description de l'ensemble reprise à l'annexe I du présent arrêté a été adaptée en fonction de la situation actuelle des lieux ;

Sur la proposition du Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale et du Secrétaire d'Etat chargé des Monuments et Sites,

ARRETE :

Article 1er - Est inscrite sur la liste de sauvegarde comme ensemble, l'entité formée par le noyau villageois de Berchem, à savoir :

- les façades et toitures des immeubles sis 127, 129 et 131 rue de l'église et 1, 7, 9, 11 et 13 place de l'église ainsi que la chapelle dédiée à Sainte-Agathe située devant le numéro 1;
- les façades et toitures de l'ancienne auberge-relais de poste sise 9 rue Jean-Baptiste Vandendriesch;
- les façades, la toiture et les plafonds des pièces de réception au rez-de-chaussée de la Villa « Trianon-Sans Souci » sise 12-14 rue Jean-Baptiste Vandendriesch;
- les façades et toitures, la cage d'escalier, les plafonds des deux pièces superposées en façade donnant sur la place de la Maison du Brasseur sise place de l'Eglise 15,
- la charpente de la plus ancienne partie et les trois premières travées de la façade sur cour de la brasserie de la Couronne sise place de l'église 15, et la rue de l'Allée Verte, en ce compris la fermette sise au numéro 36 et l'ancien cimetière,

connus au cadastre de Berchem-Sainte-Agathe, 1ère division, section A, 1ère et 2ème feuilles,

Overwegende dat het gebinte van de constructie aan de Groendreefstraat uit elkaar gehaald werd in het kader van verstevigingswerken, uitgevoerd door de gemeente Sint-Agatha-Bechem;

Overwegende dat de beschrijving van het geheel in bijlage I van dit besluit werd aangepast aan de huidige toestand van de plaats;

Op de voordracht van de Minister-Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering en van de Staatssecretaris belast met Monumenten en Landschappen,

BESLUIT :

Artikel 1 - Wordt ingeschreven op de bewaarijst als geheel de eenheid gevormd door de dorpskern van Berchem, met name:

- de gevels en bedaking van de gebouwen gelegen Kerkstraat 127, 129 en 131 en Kerkplein 1, 7, 9, 11 en 13 alsook de kapel gewijd aan Sint-Agatha, gelegen vóór nr. 1;
 - de gevels en bedaking van de voormalige herberg-postrelais, gelegen Jean-Baptiste Vandendrieschstraat 9;
 - de gevels, bedaking en plafonds van de ontvangstruimtes op de begane grond van de Villa « Trianon-Sans Souci », gelegen Jean-Baptiste Vandendrieschstraat 12-14;
 - de gevels en bedaking, het trappenhuis en de plafonds van de twee boven elkaar gelegen ruimtes die uitkijken op het plein van het Brouwershuis, gelegen Kerkplein 15;
 - het gebinte van het oudste deel en de eerste drie traveeën van de gevel aan de binnenplaats van de brouwerij La Couronne, gelegen Kerkplein 15;
- en de Groendreefstraat, hierbij inbegrepen de kleine hoeve, gelegen Groendreefstraat 36 en de voormalige begraafplaats,

bekend ten kadaster van Sint-Agatha-Bechem 1ste afdeling, sectie A, 1ste en 2de bladen,



- pour la rue de l'Allée Verte : la voirie non cadastrée et les parcelles n°s 17n, 17p, 17s, 99b4, 99p3 (pour partie), 99x2 (pour partie), 99y2 (pour partie), 99m3 (pour partie), 99n3 (pour partie), 97c2 (pour partie), 97d2 (pour partie), 97f2 (pour partie);

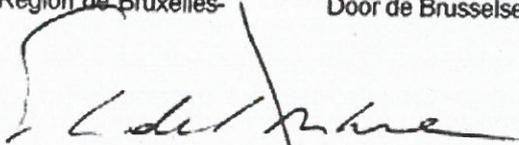
- pour le noyau villageois: 35g, 36c (brasserie), 91z, 90y, 90x, 90w, 90z (pl. de l'Eglise 1 à 13), 140m, 140l, 140k, 141p, 142x3 (rue de l'église 127 à 131 + verger), 139b2 (auberge et marronniers), 133g2, 133h (villa Sans Souci) en raison de leur intérêt historique, scientifique et esthétique précisé dans l'annexe I du présent arrêté.

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

Art. 2 - Le ministre qui a les monuments et sites dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le **29 -03- 2001**

Par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,



F.-X. de DONNEA

Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et des Sites, de la Rénovation urbaine et de la Recherche scientifique.

W. DRAPS

Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et Sites et du Transport rémunéré de Personnes.

1ste afdeling, sectie A, 1ste en 2de blad,

- voor de Groendreefstraat: het wegennet zonder kadastrale gegevens en de percelen nrs 17n, 17p, 17s, 99b4, 99p3 (deel), 99x2 (deel), 99y2 (deel), 99m3 (deel) 99n3 (deel), 97c2 (deel), 97d2 (deel), 97f2 (deel);

- voor de dorpskern: 35g, 36c (brouwerij), 91z, 90y, 90x, 90w, 90z (Kerkplein 1 tot 13), 140m, 140l, 140k, 141p, 142x3 (Kerkstraat 127 tot 131 + boomgaard), 139b2 (herberg en kastanjabomen), 133g2, 133h (villa Sans Souci), vanwege hun historische, wetenschappelijke en esthetische waarde zoals omschreven in bijlage I van dit besluit.

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

Art. 2 - De minister bevoegd voor de monumenten en landschappen, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, **29 -03- 2001**

Door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

F.-X. de DONNEA

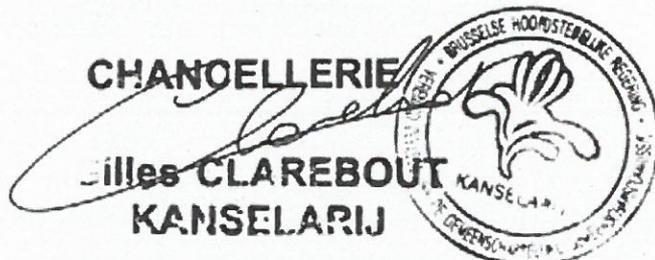
Minister-Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing en Wetenschappelijk Onderzoek.

W. DRAPS

Staatssecretaris bij het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, Belast met Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen en Bezoldigd Vervoer van Personen.



Copie certifiée conforme
23 -04- 2001
Voor eensluidend afschrift



ANNEXE I A L'ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
INSCRIVANT SUR LA LISTE DE SAUVEGARDE COMME ENSEMBLE L'ENTITE FORMEE PAR LE
NOYAU VILLAGEOIS DE BERCHEM ET LA RUE DE L'ALLEE VERTE A BERCHEM-SAINTE-AGATHE

Réf. cadastrale : 1ère division, section A, 1ère et 2ème feuilles, parcelles n :

- 17n, 17p, 17s, 99b4, 99p3 (pour partie), 99x2 (pour partie), 99y2 (pour partie), 99m3 (pour partie), 99n3 (pour partie), 97c2 (pour partie), 97d2 (pour partie), 97f2 (pour partie) pour la rue de l'Allée Verte ;
- 35g, 36c (brasserie), 91z, 90y, 90x, 90w, 90z (pl. de l'église 1 à 13), 140m, 140L, 140k, 141p, 142x3 (rue de l'église 127 à 131 + verger), 139b2 (auberge de la Couronne et marronniers, 133g2, 133h (villa Sans Souci) pour le noyau villageois ;

DESCRIPTION SOMMAIRE :

Noyau villageois :

Centre historique de la commune, le noyau villageois de Berchem s'est développé à proximité immédiate de l'ancienne église Sainte-Agathe et se concentre autour de la place de l'église, au tracé triangulaire.

Les principaux vestiges construits de ce noyau villageois sont formés par deux groupes de maisons, l'un place de l'église (1 à 13 et la chapelle Sainte-Agathe du numéro 1), l'autre rue de l'église (127 à 131), ainsi que par l'ancienne auberge-relais de poste formant un îlot au centre de la place de l'église et adressé 9 rue Jean-Baptiste Vandendriesch, les vestiges de l'ancienne brasserie de la Couronne et la Maison du Brasseur sis place de l'église 15, ainsi que la villa du directeur de la brasserie dite villa « Trianon-Sans Souci » située aujourd'hui en intérieur d'îlot rue Jean-Baptiste Vandendriesch 12-14.

La rue pavée de l'Allée Verte conserve une série de fermettes, portant les numéros 1, 27-31 et 36, qui appartiennent également au noyau villageois de Berchem.

- **rue de l'église 127 à 131**: trois petites maisons de deux niveaux en briques sous toiture de tuiles et alignant sept travées rue de l'église, une travée d'angle et deux travées dans la rue de Grand Bigard. Constructions modestes datant du troisième quart du XIXème siècle.

La maison d'angle, dont la travée d'angle abrite l'entrée, comporte un demi niveau supplémentaire éclairé par des fenêtres basses alternant avec des trous de boulins. Les maisons latérales sont jumelées en miroir et comportent une fenêtre aveugle au premier étage. Elles sont séparées de la maison d'angle par une travée large correspondant à une réserve et percée de deux petites fenêtres hautes au rez-de-chaussée et une baie obturée par un volet de bois au premier étage. L'ensemble borde un verger qui se développe en intérieur d'îlot. Ces maisons font l'objet d'un projet de rénovation qui prévoit notamment la réouverture des baies aujourd'hui aveugles et l'éclairage des combles par des fenêtres de toiture.

- **place de l'église 1-13** : 5 maisons néoclassiques construites dans le troisième quart du XIXème siècle. A côté du terrain vague occupé anciennement au n° 3-5 par une construction basse en large, les immeubles 1, 7, 9 et 11 présentent une typologie commune néoclassique de deux niveaux et demi ornée de frises de trous de boulins, qui alternent avec des panneaux ou des baies étroites. Les niveaux sont articulés par des cordons. Le numéro 1, formant l'angle de la rue de Grand-Bigard compte trois travées en façade principale et deux en retour. Cette maison a récemment fait l'objet d'une rénovation concomitante à la reconstruction de deux maisons de typologie similaires sur la parcelle voisine.

Le numéro 13, plus bas que ses voisins, compte également deux niveaux, de hauteur dégressive. La façade principale compte trois travées dont l'axiale abrite l'entrée. La façade latérale prend la forme d'un pignon en angle saillant, suivant le tracé d'un ancien chemin pavé. Elle compte deux travées et deux niveaux ainsi qu'un sous-sol accessible grâce à une forte déclivité du terrain. Cette maison datée des environs de 1850, abrita longtemps un estaminet. Elle a été récemment reconstruite à l'identique et aménagée en logements.

Les façades sont enduites ou cimentées. Chaque porte est précédée de quelques marches en pierre bleue. La maison portant le numéro 9 est signée en façade de l'architecte V. Kerremans et date de



1867. Ses deux voisines, quasi identiques, sont peut-être l'oeuvre du même architecte. La plupart des menuiseries d'origine ont été remplacées.

Une petite chapelle dédiée à Sainte-Agathe s'adosse à la grille de clôture du jardinet précédant le numéro 1. Il s'agit d'une petite construction rectangulaire en maçonnerie, couverte d'un enduit, surmontée d'un édicule trapézoïdal pourvu d'une sphère et accosté d'acrotères losangés. Une ouverture en arc surbaissé permet de voir la statuette qu'abrite la chapelle. Il s'agit d'une réplique de la statuette d'origine, aujourd'hui conservée dans la nouvelle église paroissiale. L'original en bois polychrome remonte au XVème-XVIème siècle. La chapelle a fait l'objet d'une restauration en 1988.

- l'ancienne auberge-relais de poste rue Jean-Baptiste Vandendriesch 9, connu sous le nom La Couronne ou De Kroon, du nom de l'auberge qui l'occupa longtemps, s'élève aujourd'hui seul sur un îlot étroit qui borde la place de l'église. Les façades principales comptent cinq travées avec entrée axiale et deux travées définissent la profondeur de l'immeuble. Il est couvert d'une toiture en bâtière à croupes en tuiles percée de fenêtres de toit.

Cette imposante bâtisse néoclassique est précédée d'un alignement de cinq marronniers quasi centenaires entourés par un muret délimitant une terrasse qui rattrape le dénivellement de la rue de Grand-Bigard.

Les quatre façades, aujourd'hui dégagées, sont percées de deux niveaux de fenêtres surmontés d'un niveau d'attique souligné par un cordon. Le terrain en forte déclivité dégage le niveau de sous-sol à l'arrière, il est accessible par une porte dans la façade latérale donnant sur la place. Celle-ci mène à une cave voûtée dont les points d'appui sont marqués par des ancrs en façades. Les baies du rez-de-chaussée sont rectangulaires, celles de l'étage surbaissées et encadrées d'une moulure à clé. En façades latérales, les fenêtres des deux niveaux supérieurs sont aveugles. En façade arrière, la travée axiale, correspondant à la cage d'escalier, est décalée vers le bas.

- l'ancienne brasserie de la Couronne couvre un vaste terrain de forme irrégulière situé en face de l'ancienne église, à l'angle de la rue du Wilder. La cour intérieure, pavée en partie, est bordée de trois constructions indépendantes: la Maison du Brasseur, les écuries et la brasserie proprement dite. Cette dernière se compose de trois parties datant probablement d'époques différentes. Certaines parties semblent exister dès 1845, d'autres furent construites vers 1870-1880 (tels la Maison du Brasseur et certains ateliers).

La Maison du Brasseur, précédée d'un jardinet clôturé par une grille de même facture que celle de la propriété, a sa façade principale tournée vers la place. L'entrée est située dans la façade sur cour.

Trois travées et deux niveaux principaux plus un niveau d'attique composent la façade-pignon en style néo-Renaissance flamande. Façade en briques à pignon à gradins sur soubassement en pierre, ajouré pour les caves, fenêtres surbaissées à clé et impostes en pierre. Au premier étage, portes-fenêtres précédées d'un balcon continu avec garde-corps métallique sur consoles en volutes. L'étage d'attique est éclairé par deux fenêtres surbaissées encadrant une fenêtre cintrée à balconnet dont l'appui porte sur la clé de la porte-fenêtre inférieure. Crossettes et gradin terminal surmontés d'un épi. Au-dessus de la fenêtre axiale, oculus aveugle orné d'un blason sculpté aux armes du brasseur. La façade latérale longeant la rue de l'Allée Verte compte quatre travées, la première aveugle, la seconde, décalée, abritant la cage d'escalier. La façade sur cour abrite l'entrée principale en deuxième travée, une seconde entrée desservant la cuisine est aménagée à l'extrémité en travée supplémentaire. Les briques formant l'encadrement des fenêtres, surbaissées, adoptent une couleur noire, contrastant avec la brique rouge des façades. Les clés des baies ainsi que les impostes et panneaux sous appuis sont en pierre. Les portes, précédées de marches en pierre bleue étaient toutes deux protégées à l'origine par une belle marquise en verre. Seule celle de l'entrée secondaire subsiste. Les deux longues façades sont surmontées d'une corniche à modillons.

Les ateliers et magasins de la brasserie sont composés de cinq vaisseaux parallèles.

Le long de la rue de l'Allée Verte, dans le prolongement de la Maison du Brasseur, un premier corps de construction coiffé d'une bâtière de tuiles se compose de deux charpentes successives: la première et la plus ancienne à tenons et mortaises, dans le prolongement de la maison, est probablement une charpente réutilisée d'un bâtiment plus ancien. Elle comporte deux fermes à entrants et des traces de cloisons internes. Les murs ont manifestement été montés en sous-oeuvre et noient certaines parties de la charpente côté rue. Côté cour, le pan de toiture se prolonge légèrement. Cette charpente a été démontée récemment dans le cadre de travaux de consolidation de la brasserie.



Dans le prolongement de cette charpente, une structure légèrement plus haute, séparée de la précédente par un mur mitoyen, était assemblée à l'aide de cerclages en métal. Elle était reliée au pignon voisin par une série de colonnes en fonte qui soutenaient le chéneau entre bâtières. Côté cour, ce premier vaisseau s'identifie par le retour de construction qui rejoint la maison du Brasseur, en briques. Il est percé d'une porte cochère sous linteau droit.

Perpendiculairement à la Maison du Brasseur, un large pignon couvre deux arcs en plein cintre abritant deux portes cochères. Le trumeau central est surmonté d'une fenêtre meunière rectangulaire. Ce pignon correspond au second vaisseau, dont il était séparé jusqu'il y a peu par des colonnes en fonte et présentant le même type de structure de charpente à liens en métal. Derrière les pignons suivants, les charpentes se sont écroulées tout comme une partie des murs en maçonnerie. Seul le premier niveau des trois dernières travées, en contrebas de la cour, est conservé. Il abrite une salle divisée par deux rangées de colonnes de fonte. La charpente, à l'origine soutenant une toiture bâtière à croupe, couvrait deux étages de fenêtres rectangulaires.

A droite de l'entrée, l'ancienne écurie ferme la propriété le long de la rue de grand-Bigard.

La Villa Trianon-Sans Souci fut construite vers 1918 en style Beaux-Arts à l'initiative du deuxième directeur de la brasserie, Monsieur Van Calck, héritier par alliance de la brasserie Vandendriesch.

Erigée au sommet d'une colline jouxtant la place de l'église, la villa se situe aujourd'hui entièrement en intérieur d'îlot et n'est accessible que par une entrée carrossable au n° 12-14 rue J.-B. Vandendriesch. Elevée sur caves hautes, elle comporte un seul niveau de trois travées par façade sous une toiture à la Mansart percée de lucarnes.

La façade principale est précédée d'un balcon accessible par une série de marches à son extrémité gauche. Les balustres de ce balcon ont été remplacées par un assemblage de briques ajouré. Les trois baies éclairant le salon de réception sont cintrées, les larmiers se prolongent en un cordon au niveau des impostes. La façade, enduite, est lisse et à refends, notamment pour la travée centrale en ressaut et les angles de la villa. La corniche, à modillons, surmonte un demi-étage lisse rythmé par des consoles étirées. Les fenêtres des lucarnes sont également cintrées et surmontées d'une corniche courbe. Leur encadrement repose sur des volutes. La toiture est couronnée d'un garde-corps protégeant une plate-forme. La travée axiale, conçue comme entrée de prestige, était protégée par une élégante marquise sur consoles métalliques, aujourd'hui disparue. L'entrée de service se situe en façade arrière, et est également précédée d'un petit perron en pierre bleue protégé par une verrière. Le soubassement en pierre est percé de fenêtres éclairant la cuisine-cave. L'espace non bâti comprenant un petit jardin à front de la villa est planté d'un hêtre pourpre de haute stature, datant probablement d'avant l'édification de la villa. De part et d'autres, deux séries d'annexes, anciennes dépendances, adoptent une toiture mansardée rappelant celle de la villa.

A l'intérieur de la villa, les salons de réception, en façade principale, sont ornés de plafonds moulurés aux décors stucqués Louis XV et pseudo-renaissants ainsi qu'une cheminée de marbre noir. La cage d'escalier, centrale et située contre la façade arrière, dessert les pièces vers la façade avant.

La rue de l'Allée Verte

La rue de l'Allée Verte borde le site du Bois du Wilder au nord-est. Il s'agit d'un chemin creux sinuant depuis le vieux cimetière de Berchem jusqu'à la place de l'église, qui a conservé son aspect champêtre et dont les talus sont plantés de haies de troènes, de charme et d'aubépine. Cette allée, couverte de pavés de grès, fut probablement tracée au début du XIXème siècle et apparaît sur les plans cadastraux vers 1820. Bordée dès cette époque de nombreuses constructions, il n'en reste aujourd'hui que quelques vestiges dont les principaux sont trois bâtiments portant les numéros 1, 27-31 et 36. Constructions modestes en briques, elles sont apparentées à des fermettes et le plus souvent entourées de potagers.

Le numéro 36, situé sur la rive nord de la rue de l'Allée verte, semble remonter à la fin du XIXème siècle. En effet, une charpente comporte le millésime de 1897. Il s'agit probablement de l'ancienne étable et de l'ancienne grange d'une ferme plus importante disposée parallèlement à la rue et démolie depuis. La partie aujourd'hui utilisée comme habitation conserve des abreuvoirs en pierre bleue dissimulés sous l'escalier menant à l'étage aménagé sous les combles. Ce corps de bâtiment compte un niveau et demi. La façade sur cour est percée de deux fenêtres et une porte au rez-de-



chaussée et deux fenêtres de meunier sous la corniche. L'une d'elles a été aménagée en lucarne passante pour éclairer les combles. La partie arrière, ancienne étable, vaste construction presque carrée d'environ 64 m² comporte une charpente en frêne d'une seule portée, couverte de tuiles. Devant la maison, un puits en maçonnerie d'environ 13 mètres de profondeur constitue le seul approvisionnement en eau potable de la propriété.

A l'extrémité sud de la rue de l'Allée Verte se situe l'ancien cimetière de Berchem, terrain rectangulaire délimité par un haut mur de clôture en maçonnerie de briques rouges. Ce cimetière communal fut créé entre 1887 et 1906, en complément indispensable au cimetière paroissial qui entourait alors l'ancienne église Sainte-Agathe. Devenu trop exigu dès les années 50, il fut fermé aux nouvelles inhumations en 1961 et définitivement désaffecté en 1981.

Traversé par deux drèves qui se croisent en son centre, l'ancien cimetière de Berchem contient une série de monuments qui illustrent l'histoire de la commune. Le centre du cimetière est occupé par un monument aux morts de la guerre 1914-1918. Un christ en croix est adossé au mur de clôture du côté de la rue Kasterlinden.

INTERET PRESENTE PAR LE BIEN SELON LES CRITERES DEFINIS A L'ARTICLE 2, 1° DE L'ORDONNANCE DU 4 MARS 1993 RELATIVE A LA CONSERVATION DU PATRIMOINE IMMOBILIER :

L'intérêt historique de l'ancien centre de Berchem réside dans le fait qu'il constitue en région bruxelloise un témoin pratiquement intact de noyau villageois développé sous la forme d'un ensemble rural diversifié.

Sous l'Ancien Régime, Berchem possédait quelques fermes importantes. Les propriétés les plus souvent citées sont l'Hof ter Wilst, la ferme-château Hof ter Overbeke, et l'Hof ter Savelenberg, aujourd'hui toutes disparues.

En 1841, un décret sépara la commune de Berchem-Sainte-Agathe de celle de Koekelberg. Koekelberg, située à proximité de Bruxelles et du canal, connaissait une évolution urbanistique dense essentiellement axée sur le développement de l'industrie tandis que Berchem conservait et développait son caractère rural.

Située sur la route de Bruxelles à Gand, Berchem-Sainte-Agathe remplit longtemps le rôle de « potager » de Bruxelles et accueillit de nombreuses résidences secondaires de citoyens avides d'air pur de la campagne. Mais le développement économique de la zone du canal appela de la main-d'oeuvre et les exploitations agricoles furent progressivement désertées. Grâce au déplacement du centre de la commune vers la place Schweitzer, l'ancien village établi autour de l'ancienne église Sainte-Agathe, a conservé quelques témoins significatifs de son passé rural.

La rue de l'Allée Verte, chemin creux pavé de grès, délimite le site du Bois du Wilder au nord et participe à l'intérêt scientifique de ce dernier par la présence de talus plantés de haies foisonnantes. Elle constitue également une trace historique parfaitement conservée d'anciens chemins sinuant au début du XIX^{ème} siècle au travers des villages de la deuxième couronne de Bruxelles. Si l'on peut déplorer la disparition de quelques fermettes qui bordaient anciennement la rue, l'Allée Verte a conservé son caractère rural authentique grâce à une absence quasi totale de constructions modernes.

L'ancien cimetière de Berchem, à l'angle de la rue de l'Allée Verte et de la rue Kasterlinden, illustre également l'histoire de la commune. En effet, y sont inhumées les principales familles de Berchem, comprenant des élus locaux et personnes notables : les Goffin (deux bourgmestres), les Vandendriesch (brasseurs), etc.. Quelques édifices funéraires monumentaux méritent également une attention pour leur qualité artistique : le temple servant de caveau familial à la famille Goffin est inspiré de celui élevé en 1884 par l'architecte L. Gonthyn pour la famille Bischoffsheim dans la nécropole de Bruxelles; celui dédié à la mémoire de la famille Verbeeck aux caractéristiques néo-gothiques illustre élégamment ce style. Des artistes, importants notamment pour l'histoire culturelle de la commune, possèdent également une tombe dans ce cimetière comme celle de Georges Rens, poète et membre fondateur de la Cité Moderne avec Victor Bourgeois et qui présente une stèle Art Déco sculptée du profil du personnage. La musique y est aussi représentée par des tombes comme celle de Louis Frémaux, compositeur décédé en 1937.

Remplaçant parfois des fermes plus anciennes, les petites maisons de la place de l'église vont s'élever au milieu du XIX^{ème} siècle. Le style néoclassique adopté pour ces constructions modernes est typique de l'époque et confère à celles-ci des qualités d'ensemble architectural. L'auberge



Couronne, était située sur l'ancienne chaussée de Gand et servait de relais de poste avant d'être transformée en restaurant par un membre de la famille Vandendriesch, exploitant de la brasserie du même nom.

La **Brasserie de la Couronne**, installée en face de l'église, qui produisait du lambic et du faro fut fondée et construite par la famille Vandendriesch. L'ensemble fut édifié dans les années 1870-1880, en réutilisant probablement quelques bâtiments anciens. Témoins d'une exploitation brassicole familiale, les bâtiments entourant la cour furent utilisés conjointement par l'exploitation elle-même, les attelages et la famille du brasseur qui occupait la maison à front de la rue de l'Allée Verte. Cette dernière dont la façade principale est tournée vers la place, illustre de manière ostentatoire la prospérité de l'entreprise. Les pièces de réception situées du même côté participent de la même volonté d'ostentation.

La brasserie, gérée ensuite par un certain Van Calck, qui hérita de la direction en épousant la fille des Vandendriesch, fut vendue en 1918 aux Merten, originaires de Tirlemont, qui poursuivirent l'exploitation en créant une nouvelle bière en 1930 puis transformèrent leurs activités en pratiquant la mise en bouteille pour le compte d'une autre brasserie.

La vente de l'entreprise en 1918 correspond à la construction par Monsieur Van Calck d'une villa à proximité immédiate de la brasserie, la Villa Trianon-Sans Souci.

Le style Beaux-Arts, manifestement inspiré du style Louis XVI, fut adopté pour la réalisation de cette « campagne », représentative des résidences secondaires que l'on pouvait découvrir dans cette commune dans l'entre-deux-guerres. Elle exalte également le prestige du directeur de la brasserie. Son lien direct avec l'histoire de la brasserie, partie inhérente du noyau villageois lui confère également un intérêt historique évident.

L'ensemble des différents éléments décrits ci-dessus et qui forment le centre historique de Berchem-Sainte-Agathe, mérite d'être protégé comme morceau d'un paysage brabançon particulièrement bien préservé en région bruxelloise.

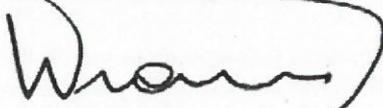
Vu pour être annexé à l'arrêté du

29-03-2001



F.-X. de DONNEA

Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,
chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire,
des Monuments et des Sites, de la Rénovation urbaine et
de la Recherche scientifique.



W. DRAPS

Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale,
chargé de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et Sites et
du Transport rémunéré de Personnes.

Copie certifiée conforme

23-04-2001

Voor eensluitend afschrift

CHANCELLERIE

Gilles CLAREBOUT
KANSELARIJ

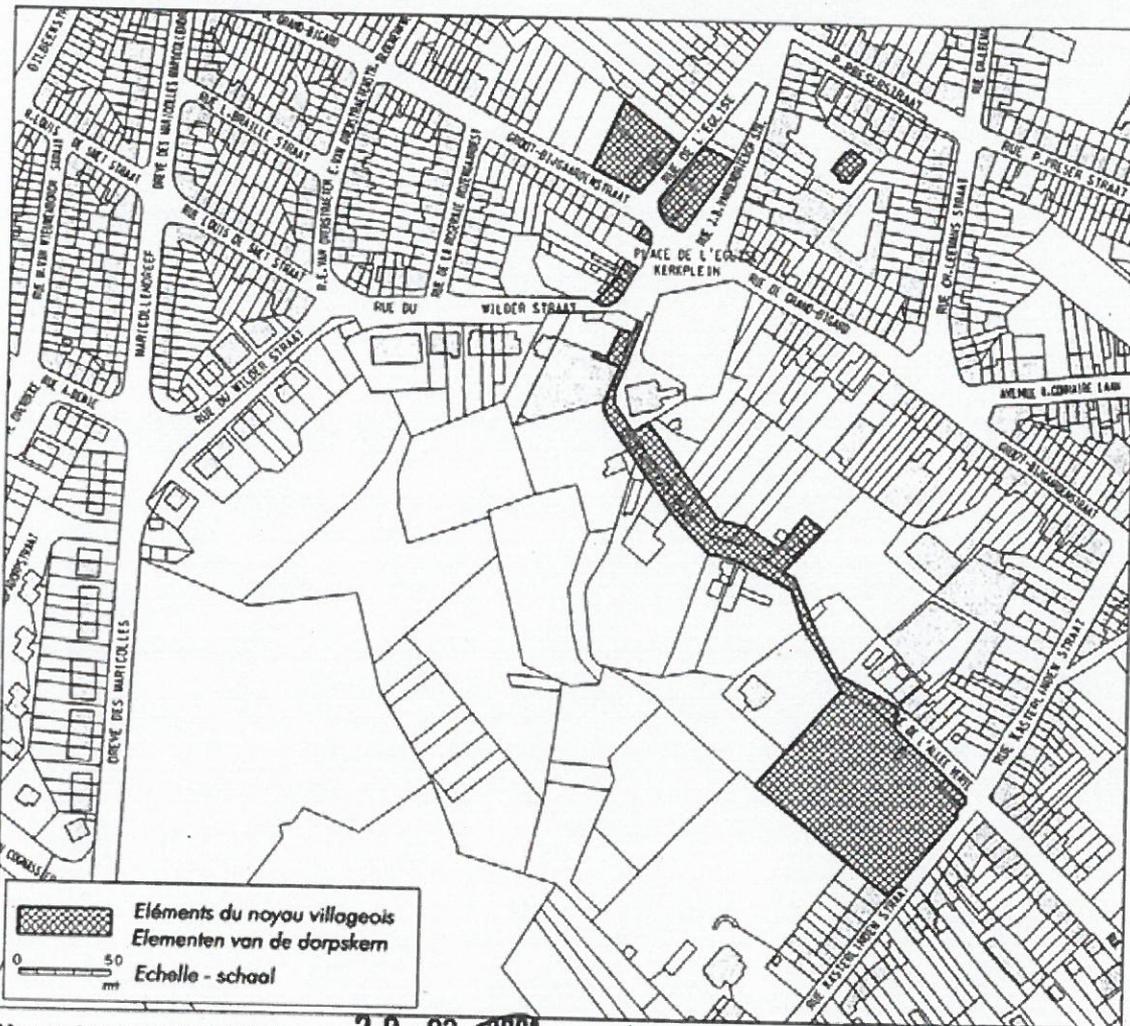


ANNEXE II A L'ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE INSCRIVANT SUR LA LISTE DE SAUVEGARDE COMME ENSEMBLE L'ENTITE FORMEE PAR LE NOYAU VILLAGEOIS DE BERCHEM ET LA RUE DE L'ALLEE VERTE A BERCHEM-SAINTE-AGATHE.

BIJLAGE II VAN HET BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING TOT INSCHRIJVING OP DE BEWAARLIJST ALS GEHEEL VAN DE EENHEID GEVORMD DOOR DE DORPSKERN VAN BERCHEM EN DE GROENDREEFSTRAAT TE SINT-AGATHA-BERCHEM.

DELIMITATION DE L'ENSEMBLE

AFBAKENING VAN HET GEHEEL



Vu pour être annexé à l'arrêté du 29-03-2001

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van 29-03-2001

F.-X. de DONNEA
Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et des Sites, de la Rénovation urbaine et de la Recherche scientifique

F.-X. de DONNEA
Minister-Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing en Wetenschappen

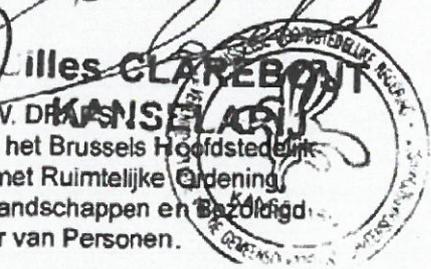


Copie certifiée conforme
23-04-2001

W. DRAPS
Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et Sites et du Transport rémunéré de Personnes.

W. Draps

CHANCELLERIE



W. DRAPS
Staatssecretaris bij het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, Belast met Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen en Vervoer van Personen.



**Arrêté déclarant un bâtiment insalubre, inhabitable et ne pouvant faire l'objet d'une occupation :
rue de l'Allée Verte 36 à 1082 Berchem-Sainte-Agathe**

ARRÊTE DU BOURGMESTRE

LE BOURGMESTRE,

Vu l'article 135 de la Nouvelle Loi Communale ;

Vu le Règlement Général de Police arrêté par le Conseil du 20 février 2014, et plus spécialement son article 25 relatif à l'entretien des biens immeubles;

Considérant, que les communes ont pour mission de faire jouir les habitants des avantages d'une bonne police, notamment de la propreté, de la salubrité, de la sûreté et de la tranquillité dans les rues, lieux et édifices publics.

Considérant que lors d'une visite de l'administration communale le 29 janvier 2019 du bâtiment sis rue de l'Allée Verte 36, il a été constaté que la partie du bâtiment utilisée comme menuiserie, présente, au vu de l'état de la structure portante de la toiture, un risque d'effondrement potentiellement imminent. Les poutres affichent un fléchissement inquiétant ainsi qu'une atteinte fongique prononcée qui ne permettent plus de garantir la sécurité dans le bâtiment et ses abords.

Considérant que lors de cette visite, il a également été constaté que la partie logement du bâtiment était occupée sans qu'une autorisation préalable n'ait été octroyée par la commune et que cette habitation ne répond plus aux normes en vigueur en terme de salubrité, d'habitabilité et de sécurité.

Considérant le risque que cette situation présente pour les occupants d'immeuble ainsi que pour la sécurité et la salubrité publique.

ARRETE

Article 1 : l'immeuble sis rue d'Allée Verte, 36 à 1082 Berchem-Sainte-Agathe, cadastré 21003A0099/00N004 propriété de la commune de Berchem-Sainte-Agathe est déclaré insalubre, inhabitable et ne pouvant plus faire l'objet d'une quelconque occupation.

Article 2 : le présent arrêté sera notifié aux occupants des lieux par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 3 : La destruction ou l'enlèvement de l'affiche sera puni de la peine établie par l'article 560 du Code Pénal.

Article 4 : la police veillera à l'affichage du présent arrêté et sera chargée de faire respecter celui-ci.

Joël RIGUELLE

Bourgmestre

sprl LDecelle

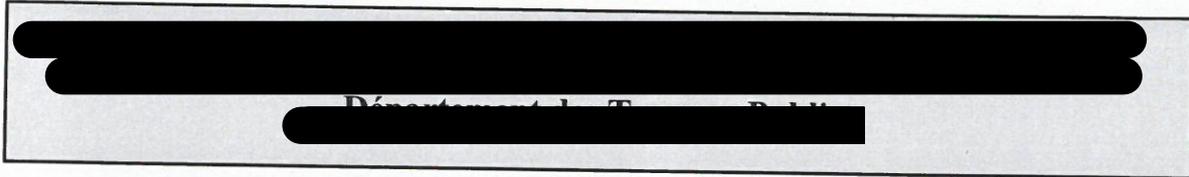
Ir. Luc DECELLE

bd. de Smet de Naeyer, 292 – b 3

1090 BRUXELLES

tél.: 02 426.85.13

ldecelle.stabtech@skynet.be



**ANCIENNE MENUISERIE
Rue de l'Allée Verte**

DATE : 30.04.2019

A la demande de [redacted] je soussigné Ir. Luc DECELLE, Ingénieur Civil des Constructions, me suis rendu rue de l'Allée Verte à Berchem-Sainte-Agathe à l'ancienne menuiserie pour y voir l'état structurel et rendre un avis quant à la dangerosité des lieux.



Indépendamment des risques dus à un manque d'ordre et d'une organisation de l'atelier qui rend

extrêmement dangereux les déplacements et un manque de protection incendie, le plancher au-dessus des machines risque à tout moment de s'effondrer.



Non seulement le plancher lui-même, mais aussi ses structures porteuses sont dans un état extrêmement inquiétant.

Il existe un risque réel d'effondrement.

Si ce plancher s'effondre, il y a de fortes chances pour que les murs tombent également.

En effet, un plancher en bon état joue un rôle de contreventement dans le plan horizontal pour les murs de façade.

D'autant que les joints des maçonneries sont vides sur plus de la moitié de leur profondeur.



L'annexe latérale n'est pas en meilleur état.



Les tôles pourraient s'envoler et les poutres tomber.

En tant qu'ingénieur civil des constructions, ingénieur-conseil en stabilité, **je suis obligé d'interdire l'accès à ces locaux**, sauf pour des personnes spécialisées en démolition et parfaitement encadrées, dans le but de procéder aux démolitions indispensables à la mise en sécurité des lieux. Jamais une personne seule ne pourra se trouver sur les lieux.

Dressé par Ir. Luc DECELLE.



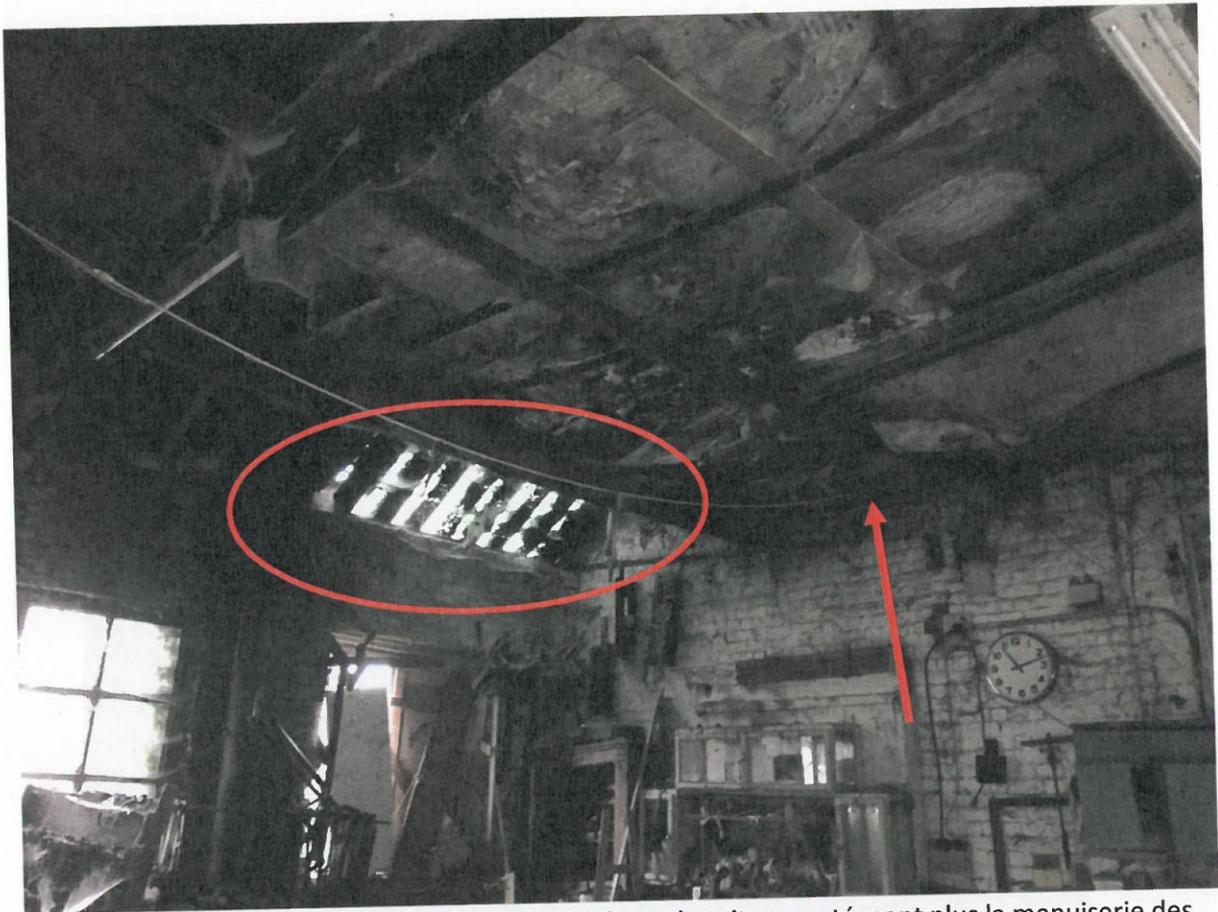
Annexe 4 : reportage photographique

Rue de l'Allée Verte 36 – Berchem-Sainte-Agathe

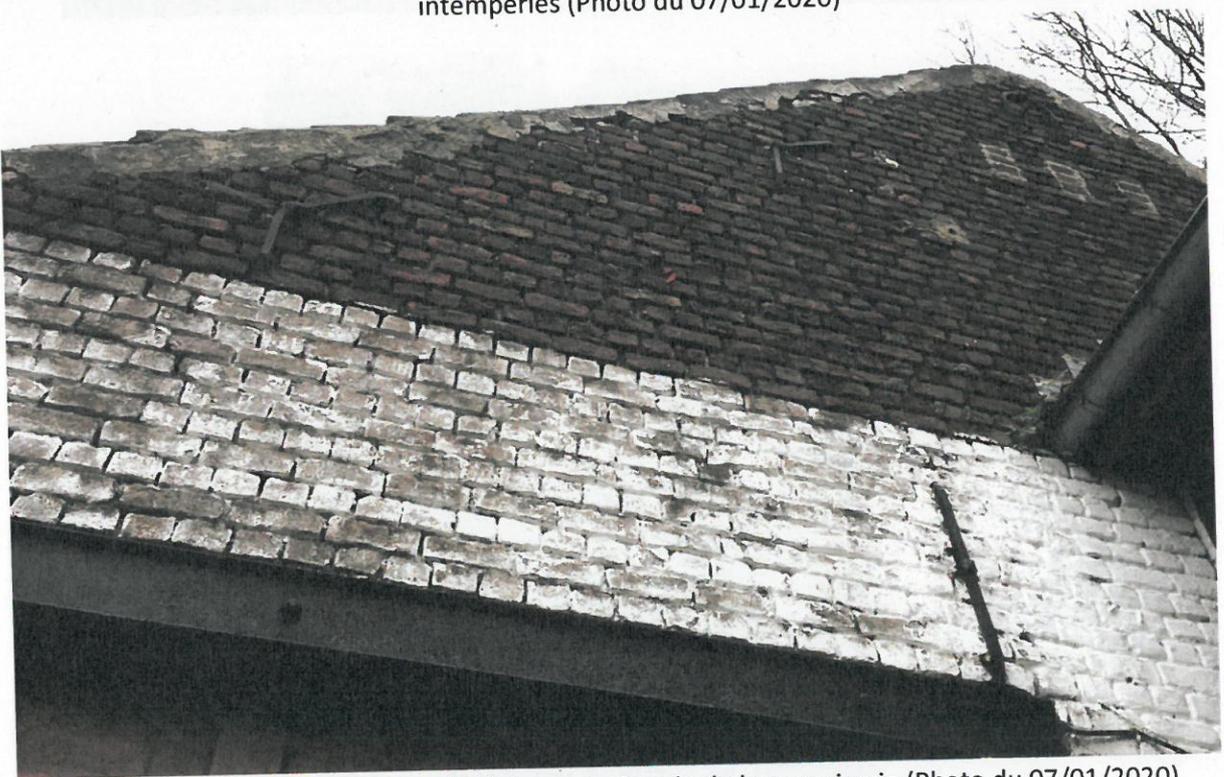
1. Le non-maintien en bon état du bien inscrit sur la liste de sauvegarde



Les 2 photos ci-dessus datent de 2014 (monument.heritage.brussels). A l'époque, les bâtiments étaient encore occupés donc entretenus.



Mauvais état du plancher et disparition des fenêtres de toit ne protégeant plus la menuiserie des intempéries (Photo du 07/01/2020)



Disparition des joints entre les briques de façade de la menuiserie (Photo du 07/01/2020)



Disparition de tuiles de la toiture de la menuiserie (Photo du 24/11/2021)



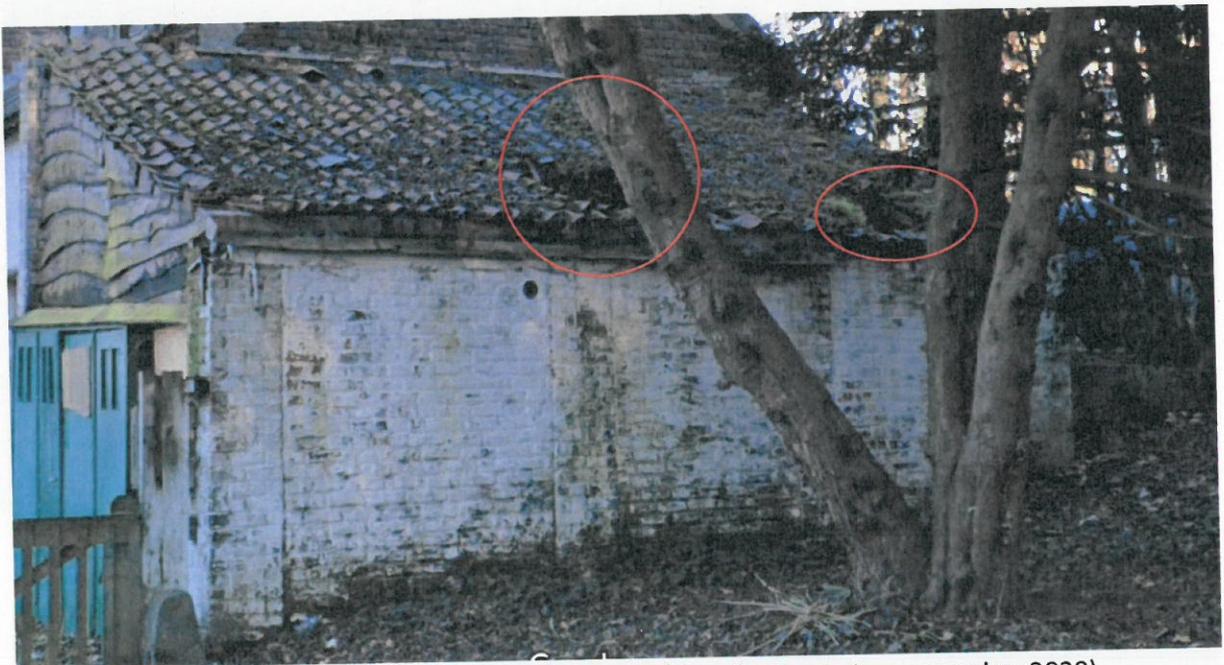
Gouttières de l'habitation déconnectées et apparition de tâches d'humidité sur les murs.



Absence de gouttières et installation d'humidité dans les murs du garage (Photo du 24/11/2021)



Disparition des vitrages et obturation de certaines baies de l'habitation et du garage (Photos du 24/11/2021)



Apparition de trous dans la toiture du garage (Google street view novembre 2020)

2. La modification de l'aspect architectural de la façade est de la menuiserie :



Les châssis de la façade est de la menuiserie sont toujours en place le 07/01/2020.



Les baies sont murées lors de la visite du 24/11/2021.

