

**Ministère de la Région de Bruxelles-
Capitale**
A.A.T.L. – D.U.
Monsieur François TIMMERMANS
Fonctionnaire Délégué
C.C.N. - Rue du Progrès, 80 / bte 1

B – 1035 BRUXELLES

Bruxelles, le

Réf DU : 13/pfu/186475
Réf DMS : IS/2271-0057/02/2007-129PR
Réf CRMS : AVL/KD/SGL-2.104/s.440
Annexe : 1 dossier

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : SAINT-GILLES. Avenue Ducpétiaux, 47 (arch. P. Hankar).

Transformation et extension de la maison.

Avis conforme (*Dossier traité par Mme Fr. Rémy – D.U. et Mme I. Ségura – D.M.S.*).

En réponse à votre lettre du 4 août 2008, en référence, reçue le 6 août, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 3 septembre 2008, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis favorable sous réserve d'intégrer au projet les remarques formulées ci-dessous.

La maison concernée par ce projet de transformation est l'œuvre de l'architecte Paul Hankar. Elle ne semble pas avoir subi de transformation significative et, à ce titre, apparaît aujourd'hui comme la seule maison de cet architecte qui soit conservée dans son état originel (en Région Bruxelloise mais aussi en Belgique). En effet, toutes les maisons de Hankar ont malheureusement été soit détruites, soit profondément modifiées - comme c'est le cas de sa maison personnelle (modification totale du volume de l'ancienne salle à manger) ou de la maison Ciamberlani (profondément transformée par Adrien Blomme).

A ce titre, et bien que la maison ne soit protégée que pour sa façade avant et sa toiture – ce qui est regrettable – le projet global a retenu la meilleure attention de la Commission.

En 2004, la façade avant a été nettoyée et restaurée, ce qui est très positif. En juin 2007, un avant-projet de transformation profonde de la maison a été introduit, qui supposait une refonte de sa distribution et une intervention importante sur ses dispositifs originels, ainsi qu'une

destruction/reconstruction de son annexe arrière avec augmentation de volume. La CRMS a émis un avis de principe défavorable sur ce projet, assorti d'une série de recommandations.

Les demandeurs ont ensuite respecté les remarques de la Commission portant sur le maintien maximal des dispositions originelles du corps principal de la maison - et la CRMS les remercie de l'effort qu'ils ont consenti pour adapter leur programme en conséquence. La présente demande de permis unique porte donc sur de petites modifications apportées aux parties classées (panneaux solaires et fenêtre de toit à placer en toiture), mais aussi toujours sur la démolition/reconstruction avec surhaussement de l'annexe pour augmenter les conditions de confort de la maison. L'annexe serait reconstruite exactement à l'alignement de l'annexe actuelle mais elle engloberait la terrasse qui existe entre la façade arrière principale et le mur mitoyen. Ce parti permettrait l'aménagement d'une cuisine à l'américaine donnant sur la nouvelle salle à manger gagnée sur la terrasse au rez-de-chaussée, ainsi que deux salles de bains aux étages.

La CRMS ne remet pas en cause le programme du demandeur. Elle a toutefois estimé qu'il serait possible d'y répondre sans démolir l'annexe arrière (qui abrite déjà la cuisine et une salle de bains à l'étage) et en la surhaussant d'un niveau (pour y installer la seconde salle de bains). En effet, cette annexe fait partie des dispositifs d'origine de la maison édifiée par Paul Hankar. La note qui accompagne la demande de permis unique évoque son mauvais état mais ce fait n'est confirmé ni par les photographies jointes au dossier, ni par un diagnostic précis.

Une visite organisée par la CRMS, le 2 septembre dernier, en présence du commanditaire, de l'auteur de projet et d'un représentant de la DMS, a permis de confirmer que l'annexe en maçonnerie pourrait aisément être maintenue en place.

Lors de cette visite, un accord entre les différentes parties a pu être trouvé : ***il a été convenu de rencontrer le programme souhaité en apportant seulement des transformations légères et réversibles au bâti originel (annexe existante). La nouvelle salle à manger, gagnée sur la terrasse, serait réalisée en structure légère et vitrée, se distinguant clairement du bâti originel, un peu à la manière des jardins d'hiver qui faisaient traditionnellement partie de la typologie des maisons de l'époque. La salle à manger serait en relation directe avec la cuisine (porte et fenêtre existantes) et serait connectée sur le séjour en démolissant simplement l'allège de la fenêtre de la façade arrière. La terrasse existante serait démolie et reconstruite de plain-pied avec la cuisine et la salle à manger, de manière également à permettre un accès direct des sous-sols vers le jardin. Le châssis originel du sous-sol serait, si possible, réutilisé pour éclairer la pièce côté jardin du 2^e étage (en lieu et place du trop grand châssis prévu dans le projet actuel).***

Cet accord ne modifie donc en rien l'emprise au sol et le volume de la transformation demandée (faisant l'objet de l'enquête publique). Le résultat sera strictement identique du point de vue de l'impact urbanistique. Les interventions sur le bâti existant seront simplement moins importantes et, du point de vue architectural, l'annexe conservera sa configuration actuelle de construction en maçonnerie enduite, isolée (par exemple, panneaux d'Unilit ou Xella Multipor + enduit). L'aspect de la surélévation peut être différent, éventuellement en bois comme dans la demande actuelle.

La Commission note que, bien que le dossier ne lui ait été transmis pour avis que le 6 août 2008 (en même temps qu'à la DMS, qui a rédigé son rapport le même jour), la demande a été introduite auprès de l'A.A.T.L.-D.U. le 19 novembre 2007 et a donné lieu à un accusé de réception de dossier seulement le 25 juillet 2008. ***La Commission, qui est préoccupée par ces délais et soucieuse de faire avancer le dossier, rend un avis conforme favorable sur la présente demande pour autant qu'elle intègre les termes de l'accord ci-dessus. Elle suggère au Fonctionnaire délégué de formaliser cet accord via l'introduction de plans modificatifs.***

Pour une bonne coordination de la suite du dossier et l'avancement des plans modificatifs, la CRMS fera parvenir copie de son présent avis au demandeur et à l'auteur de projet. Elle les remercie de leur collaboration constructive et se tient à leur disposition pour toute demande de renseignement complémentaire.

Veillez agréer, Monsieur le Fonctionnaire délégué, l'expression de nos meilleurs sentiments.

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f.f.

Copies : - A.A.T.L. – D.M.S. (Mme I. Ségura)
- M. et Mme Claes-Closson (avenue Ducpétiaux, 47 – 1060 Bruxelles)
- M. M. Van der Stricht et M. Ph. Closson (avenue Maurice, 1 – 1050 Bruxelles)