

Commune d'Uccle
M. M. COOLS
Echevin de l'Urbanisme
Place JeanVander Elst, 29
1180 Bruxelles

V/Réf : SI/KVR U 09 F°174
N/Réf. : AVL/GM/UCL2.261/s.458
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur l'Echevin,

Objet : UCCLE. Avenue Fond'Roy, 105. Création d'une cave. Avis de la CRMS

En réponse à votre lettre du 14 mai 2009, réceptionnée le 19 mai, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 10 juin 2009, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis défavorable.

La demande porte sur la création d'une nouvelle cave sous la zone de recul qui donne accès au garage de la maison. L'immeuble en question est la maison personnelle de l'architecte Louis Herman De Koninck, conçue par lui-même et réalisée en deux phases clairement dissociées. La première phase, réalisée en 1924, portait sur la réalisation d'une villa pour l'architecte et sa famille. Pendant les décennies suivant la construction, De Koninck apporta lui-même plusieurs modifications à sa maison, dont le plus visible était l'ajout du garage en 1950. En 1965, l'architecte dessinait les plans pour agrandir sa maison en y ajoutant deux niveaux supplémentaires. Cette 2^e phase de construction, réalisée en 1967-68, se caractérise par le fait qu'elle est constructivement indépendante de la villa d'origine conservée dans son organisation initiale. Cette 2^e construction repose, en effet, sur quatre piliers autonomes en béton armé.

De manière générale, la Commission attire l'attention de la Commune sur l'importance de l'œuvre de Louis Herman De Koninck dans l'histoire de l'architecture en Belgique et au-delà, ainsi que sur la position particulière qu'occupe la maison personnelle de l'architecte dans cette œuvre. Elle estime que les réalisations de De Koninck méritent en général d'être traitées avec le plus grand soin et que les transformations devraient être évitées de manière à les conserver le mieux possible.

La Commission constate que l'actuelle demande constituerait, d'un point de vue constructif, **une intervention très lourde sur l'immeuble existant et ce dans le seul objectif de créer une cave**. Elle estime que l'effort et l'investissement consentis pour gagner seulement un espace de rangement supplémentaire sont **démesuré par rapport à l'intervention structurelle que cette transformation nécessiterait ainsi que par rapport aux risques qu'elle entraînerait au niveau de la stabilité générale de la construction et de sa bonne conservation**. En effet, la structure d'origine, et notamment les piliers existants et leurs fondations, n'est absolument pas documentée dans le dossier. Les plans introduits sont des copies de plans de permis de bâtir dessinés jadis par De Koninck lui-même, sans qu'aucune vérification ou analyse structurelle n'ait été effectuée pour vérifier si la situation existante correspond à ces documents. Or, les interventions proposées, et notamment la réalisation d'une nouvelle colonne à hauteur d'un des piliers d'origine risque de bouleverser l'équilibre constructif de l'ensemble en modifiant considérablement le report des charges sur les fondations du pilier concerné. Cette transformation irait, en outre, à l'encontre du parti constructif très clair de De Koninck de dissocier complètement la structure des deux constructions successives. En intervenant sur les éléments structurels de la 2^e phase pour étendre la maison de la 1^e phase cette dissociation serait entamée pourrait avoir comme conséquence l'apparition de désordres.

Enfin, la Commission constate que la nouvelle cave serait éclairée au moyen d'une grande baie qui serait ouverte du côté nord-ouest et qui donnerait vers le jardinet en contrebas existant. Si l'impact de cette baie sur l'ensemble est relativement réduit, la Commission s'interroge sur la nécessité de prévoir un éclairage naturel d'une telle importance uniquement pour éclairer une cave.

Pour conclure, **la Commission ne peut pas souscrire à une demande qui aura des conséquences défavorables sur la bonne conservation de l'immeuble au lieu de contribuer à sa mise en valeur. Elle préconise, dès lors, d'abandonner l'idée de la création d'une nouvelle cave ont la mise en oeuvre semble difficile à maîtriser sur le plan structurel et disproportionnée par rapport aux risques encourus.**

Veillez agréer, Monsieur l'Echevin, l'expression de nos sentiments très distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f.f.

c.c. A.A.T.L.- DMS et DU