



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Commune de Saint-Gilles
Service de l'Urbanisme
Madame Catherine MORENVILLE
Echevine
Place Van Meenen, 39
B - 1060 BRUXELLES

Bruxelles, le 02/12/2022

N/Réf. : SGL20482_700_PU
Gest. : KD/MK
V/Réf. : PU2022-184
Corr. : Bouillot J.
NOVA : 13/AFD/1848514

SAINT-GILLES. Rue Defacqz, 69
(= inventaire)

PERMIS D'URBANISME : modifier la répartition et le nombre de logements, les aménagements intérieurs avec travaux structurels, le volume et aménager des terrasses

Avis de la CRMS

Madame l'Echevine,

En réponse à votre courrier du 10/11/2022, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 30/11/2022, concernant la demande sous rubrique.



A gauche, extrait Brugis.

A droite, vue du n°69, mitoyen à la maison personnelle de l'architecte Paul Hankar (n°71) © Google maps

CONTEXTE ET DEMANDE

Le bien est repris à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale¹. A l'intérieur, plusieurs éléments présentant une valeur patrimoniale sont encore conservés comme l'escalier, des menuiseries, des cheminées, etc. Il est également mitoyen à la maison personnelle de Paul Hankar (n°71), datant de 1893 et classée, sans zone de protection, depuis 1975².

La demande vise la transformation et la division de la maison unifamiliale en trois appartements. Cette modification s'accompagne d'une importante extension en façade arrière qui serait adossée au pignon de l'extension de la maison Hankar (construite ultérieurement). D'après le dossier, le système constructif projeté ne porterait pas atteinte au mur classé (voir plus loin).

¹ https://monumet.heritage.brussels/fr/Saint-Gilles/Rue_Defacqz/69/2301

² https://doc.patrimoine.brussels/REGISTRE/AG/004_021.pdf

PROJET

Façade et toiture avant

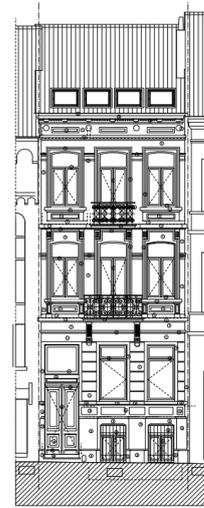
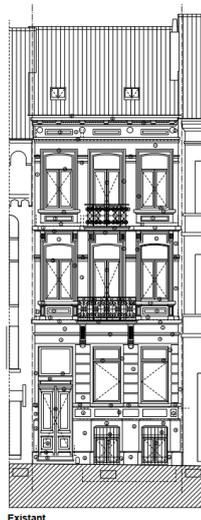


Photo actuelle de la façade avant. Elévations existante et projetée (extraits du dossier)

Le projet prévoit la restauration de la façade avant dont celle des pierres, des ferronneries et de la corniche, ainsi que le renouvellement des châssis en bois par des modèles identiques. ***Si la CRMS se réjouit de la restauration de la façade dans les règles de l'art, elle demande de documenter les châssis au préalable et de ne pas se limiter à leur simple renouvellement à l'identique. Si les châssis sont en bon état, ne pourraient-ils être conservés et équipés de double vitrage pour être améliorés d'un point de vue énergétique dans le respect de leur matérialité ?***

Par ailleurs, un appartement quatre chambres au +2/+3 induit une densification importante de cette maison unifamiliale. Cela se répercute en toiture par l'installation de quatre velux, à la place des deux tabatières. Ces quatre velux sont peu intégrés dans la composition de la façade néoclassique. Le nombre de fenêtres de toiture et leur implantation devraient être réduits à trois et les velux alignés sur le rythme des travées des étages inférieurs. L'occupation des étages +2/+3 devrait être revue en conséquence.

Façade arrière

Le volume arrière serait approfondi, voire quasi doublé du point de vue de l'emprise au sol, et rehaussé de plusieurs niveaux pour intégrer des chambres et des terrasses aux nouveaux logements.

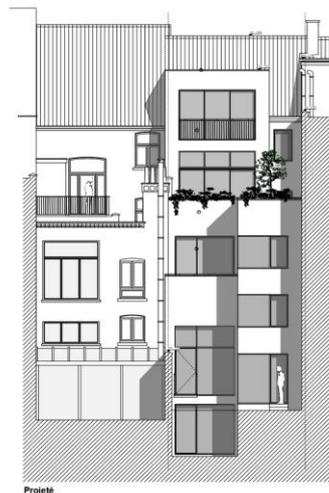


Photo actuelle de la façade arrière. Elévations existante et projetée (extraits du dossier)

La CRMS n'émet pas d'objection au principe d'agrandir la maison malgré la perte irréversible des caractéristiques d'origine de la façade arrière. La Commission recommande cependant de revoir et d'améliorer les proportions des baies dans un équilibre plus harmonieux entre pleins et vides. De même, la grande lucarne prévue en toiture devrait être réduite et plus modeste pour mieux s'intégrer dans la typologie à versant de la toiture (respect du RRU).

Interaction avec l'Hôtel Hankar

L'extension projetée s'inscrit dans l'alignement de celle de la maison Hankar. Le dossier comprend une note de stabilité affirmant que ses fondations seraient indépendantes de celles de l'extension Hankar. **Sous réserve de l'exactitude de la note, et moyennant des détails techniques complémentaires pour garantir la faisabilité de l'intervention sans atteinte au bien classé, la CRMS ne s'oppose pas au principe de l'extension projetée car elle ne serait pas visible depuis la maison classée, en raison du pignon plus élevé en briques, conforme à la situation de droit de la maison Hankar. Des moyens spécifiques pour améliorer l'acoustique entre les deux volumes seraient à mettre en œuvre.**



A gauche, vue aérienne © Bing maps. A droite, coupe illustrant l'extension projetée du n°69 (en rouge) « adossée » à celle de la maison Hankar (en bleu) (extrait du dossier)

Aménagements intérieurs

La cage d'escalier principale, de belle facture, sera entièrement restaurée. Certaines menuiseries en bois seront restaurées. Les revêtements de sol seront remis en état (parquets à bois rompus) ou « créés dans l'esprit du lieu ». **La Commission insiste toutefois sur une plus grande préservation/conservation des éléments de décor, comme les cheminées, les portes, les moulures des plafonds (faux plafonds RF) ainsi que la verrière de l'entresol dont l'éclairage naturel disparaîtra définitivement. Elle recommande de chercher des alternatives pour les conserver autant que possible.**

Veillez agréer, Madame l'Echevine, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. : jbouillot@stgilles.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; npauwels@urban.brussels ; acoppieters@urban.brussels ; mmarquezy@urban.brussels ; cdeblicke@stgilles.brussels ; urbanisme.1060@stgilles.brussels ; crms@urban.brussels ; urban_avis.advies@urban.brussels