

COMMUNE D'IXELLES
7è Direction URBANISME
Monsieur J.-F. VAES
Chaussé d'Ixelles, 168
1050 IXELLES

V/réf. : 7/PU/10162 (Corr : F. LETENRE)
N/réf. : AVL/CC/XL2.287/s.359
Annexe : 18 plans

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : IXELLES. Rue Lemonnier, 66 / angle rue J.-B. Colyns, 43. Réaffectation, réaménagement et extension.

En réponse à votre lettre du 22 novembre sous référence, réceptionnée le 23 novembre 2004, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 1^{er} décembre 2004 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis favorable sous réserve.

Construit à l'origine par Stanislas Jasinski et ensuite partiellement surhaussé par l'architecte Paul-Amaury Michel, l'ensemble ici en question se compose de trois bâtiments contigus essentiellement affectés en bureaux et liaisonnés entre eux par des baies percées dans les mitoyens. La présente demande porte sur le changement d'affectation de la quasi-totalité de l'ensemble en 14 unités de logements (excepté 38,6 m² de bureaux) ainsi que le surhaussement, d'un étage, de l'immeuble d'angle.

La Commission est favorable au changement d'affectation et, dans le même temps, à la fermeture des baies des mitoyens restituant, à chacun des bâtiments, son individualité propre.

Elle regrette néanmoins que ce changement d'affectation s'accompagne de l'aménagement d'une terrasse surmontée d'un vide (2^{ème} et 3^{ème} étages) rue Colyns, lesquels créeront des zones d'ombre dans la façade et perturberont le jeu de lignes et de volumes qui la composent actuellement.

La quiétude des lignes horizontales, la planéité des surfaces et la sobriété qui confèrent à cette architecture son élégance et sa typicité en seront affectées. La Commission demande dès lors de renoncer à cette terrasse.

Dans le même ordre d'idée, la Commission demande de retravailler l'étage supplémentaire, projeté sur l'angle. Si elle ne s'oppose pas à son principe, elle demande de revoir son expression dans le sens d'une plus grande simplicité et d'une meilleure osmose avec le bâtiment existant. Déjà placé en retrait par rapport au corps existant, cet ajout présente, en effet, une forme rectangulaire qui contredit l'arrondi adopté aux étages inférieurs. L'hétérogénéité des matériaux de cet étage et sa forme anguleuse combinées au rythme pratiquement ininterrompu des baies vitrées et à la présence du nouveau garde-corps seront de nature à accentuer la rupture du nouvel étage avec le corps bâti existant qui ne possède aucun de ces éléments. Si une rupture de style est parfois efficace, la Commission l'estime, dans le cas présent, trop accentuée. Elle demande plus de simplicité et de calme dans l'expression architecturale de ce nouvel étage par le respect de l'arrondi de l'angle et une plus grande unité des matériaux (moins de diversité et recours à ceux utilisés aux étages inférieurs).

Par ailleurs, le bâtiment ayant déjà connu un surhaussement par le passé, la Commission s'interroge, sur les risques de stabilité qu'il encourt du fait de cet ajout. Elle demande de ne pratiquer son surhaussement qu'une fois sa stabilité vérifiée et garantie.

Enfin, de manière plus générale, la Commission s'étonne, en regard de la qualité architecturale du bâtiment et du renom de son auteur, que les plans de coupes qui sont joints au dossier soient si sommaires. Elle aurait souhaité disposer de plans à plus grande échelle et mieux détaillés. Elle souligne également le manque de précision des plans d'élévation de la façade avant, existante et projetée. En effet, la portion de paroi terminant la façade avant, au-dessus des fenêtres du dernier étage, y est représentée moins haute qu'elle l'est en réalité. La Commission s'interroge sur ce détail et, quoi qu'il en soit, demande que le bâtiment existant ne soit pas modifié sur ce point, ni sur la hauteur sous plafond du dernier étage actuel.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

C.C. : A.A.T.L. – D.M.S. / A.A.T.L. – D.U.