

**Administration communale
d'Ixelles
Service Urbanisme
Chaussée d'Ixelles, 168**

B – 1050 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : 7/PU/23524
N/Réf : JMB/XL-2.336/s395
Annexe : 1 dossier complet + 3 plans

Messieurs,

Objet : IXELLES. Rue du Collège, 48-50 et rue du Viaduc, 27-31. Transformation de cinq maisons de rapport.
Avis de principe.

En réponse à votre lettre du 4 juillet 2006, en référence, reçue le 13 juillet, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 9 août 2006, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis favorable moyennant plusieurs remarques.

Remarque préalable :

Cet ensemble n'est pas constitué de maisons exceptionnelles. Cependant, l'immeuble d'angle joue un rôle structurant dans la scénographie urbaine de ce quartier.

En ce qui concerne les interventions sur l'extérieur des cinq maisons :

La C.R.M.S. encourage la réunification des différentes façades qui composent cet angle important au niveau des perspectives et le retour à une situation homogène plus proche de la situation d'origine. Elle déconseille toutefois l'utilisation du ciment et suggère plutôt un enduit, plus respectueux de la situation d'origine. Vu l'ampleur du chantier projeté, la C.R.M.S. déplore que la façade du rez-de-chaussée du bâtiment d'angle ne soit pas intégrée dans le projet ; une homogénéisation complète de la façade procurerait une plus value patrimoniale importante au bien concerné. La C.R.M.S. émet la même réserve en ce qui concerne le maintien de l'auvent ; son démontage permettrait une meilleure lisibilité de l'angle dans le tissu urbain environnant. La C.R.M.S. demande de respecter la division du parcellaire dans l'intervention de cimentage ou d'enduisage des cinq façades de la présente demande.

La C.R.M.S. constate la suppression des corps de cheminée et des souches de cheminée sur les plans de la situation existante (voir photo n° 6) ; elle insiste pour sauvegarder les souches de cheminées en toiture qui correspondent à la typologie des maisons concernées et marquent le paysage urbain.

La C.R.M.S. n'approuve pas les vélux doubles ; elle demande de les aligner sur les travées. Leur dimension doit être en rapport avec la composition des autres fenêtres, c'est-à-dire moins larges. Ils doivent être situés le plus près possible de la corniche et dans l'épaisseur de la toiture afin d'en limiter l'incidence visuelle à partir de l'espace public.

Elle s'interroge également sur le type de châssis de remplacement : leur essence, modénature et couleur doivent être renseignées. Il semble que certains châssis aient déjà été remplacés par de nouveaux châssis (rue du Collège n° 48 et 50, rue du Viaduc n° 29 et 31) ; la C.R.M.S. demande de n'utiliser que des châssis en bois, dans le respect du bâti ancien.

La C.R.M.S. n'émet pas d'objection au surhaussement du n°48 de la rue du Collège. Toutefois, elle demande que le nouveau toit soit visuellement non continu avec ses deux toitures voisines (le n° 50 de la rue du Collège et le n° 27 de la rue du Viaduc) afin de maintenir la lisibilité du parcellaire.

En ce qui concerne les interventions sur l'intérieur :

La C.R.M.S. approuve les réaménagements intérieurs sous réserve des remarques suivantes. En absence de justifications de certaines interventions lourdes, la C.R.M.S. ne peut approuver le remplacement des escaliers et de certains planchers par du béton, ni la démolition des corps de cheminées. Elle déconseille aussi le couvrement d'anciens planchers avec de la parquette.

Veillez agréer, Messieurs, 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., Cabinet du Secrétaire d'Etat.