

COMMUNE D'IXELLES  
7è Direction URBANISME  
Monsieur O. de Clippele  
Chaussée d'Ixelles, 168  
1050 IXELLES

V/réf. : 7B/PU/2391 – PU n°275/2007-295/10  
N/réf. : AVL/CC/XL-XL-2.373/ s.418  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : IXELLES. Rue de la Vallée, 10 / avenue Général de Gaulle, 27b.  
Modification de la façade côté avenue Général de Gaulle (régularisation).  
(Correspondante : Mme Ben Hssain)

En réponse à votre demande du 14 août 2007, sous référence, réceptionnée le 20 août, nous avons l'honneur de vous communiquer les **remarques** émises par notre Assemblée, en sa séance du 5 septembre 2007, concernant l'objet susmentionné.

La demande porte sur la régularisation de transformations réalisées, sans autorisation préalable, à l'une des deux façades à rue de l'immeuble concerné, à savoir celle située sur l'avenue Général de Gaulle. L'immeuble occupe en effet la totalité d'une parcelle comprise entre deux avenues résidentielles du quartier des étangs d'Ixelles et possède donc deux façades principales. Si la façade de la rue de la Vallée est située dans la zone de protection de plusieurs biens protégés tels que le n°40 de la même rue ou le n°6 de la rue du Lac, la façade de l'avenue Général de Gaulle est, quant à elle, située en bordure immédiate du site classé des Etangs ainsi qu'à proximité de la double maison de Blérot sise aux n°38/39.

La Commission observe que les transformations de la façade de l'avenue Général de Gaulle, partiellement réalisées, ne participent pas de la même qualité architecturale des maisons de l'alignement concerné. La situation avant transformation, surtout pour ce qui concerne les châssis à divisions « traditionnelles », convenait davantage à cet environnement architectural et au contexte patrimonial en présence (bien que ces châssis soient en acier). La façade avant transformations s'harmonisait, par ailleurs, particulièrement bien avec la façade de la maison de droite, tant par la pierre du revêtement que par la composition des fenêtres, ce qui n'est plus le cas aujourd'hui.

***La suppression des châssis a également fait perdre à la façade un des ses principaux éléments de composition tandis que leur remplacement par de grandes baies sans divisions, plus perméables à la vue des passants, ne contribue ni à structurer la façade, ni à renforcer le confort d'occupation des pièces à rue devenues particulièrement exposées aux regards extérieurs.***

La Commission regrette que ces travaux, déjà réalisés, aillent dans le sens d'une banalisation de la façade alors qu'ils auraient, au contraire, pu donner lieu à une amélioration de la situation existante et au placement de châssis contribuant à mettre cette façade en valeur.

Pour ce qui est de la porte de garage et de la porte d'entrée pour lesquels les travaux ne sont pas encore réalisés, **la Commission** demande de favoriser un traitement qui soit adapté au contexte patrimonial et architectural environnant. En tout état de cause, elle **ne souscrit pas à un habillage du rez-de-chaussée qui engloberait sans distinction la porte de garage et la porte d'entrée** mais demande de privilégier un traitement qui permette de continuer à distinguer ces deux accès.

Enfin, la Commission s'interroge sur l'intérêt patrimonial éventuel de l'escalier qu'il est question de partiellement remplacer dans le corps de bâtiment côté rue de la Vallée ainsi que sur l'impact de l'aménagement de la mezzanine sur le hall d'entrée. Aucune information précise n'est en effet fournie sur la situation existante (le reste des transformations intérieures, déjà réalisées dans l'ensemble du bâtiment et constatées sur les plans, ne sont, pour le reste pas datées, ni documentées).

En conclusion, la Commission souligne que la façade en question n'est pas une façade secondaire ou arrière d'un immeuble qui aurait sa façade principale rue de la Vallée mais qu'**il s'agit bien d'une façade principale s'inscrivant dans le front bâti d'une avenue résidentielle bordant un site classé remarquable et qu'elle doit, à ce titre, bénéficier d'un traitement particulièrement soigné et cohérent par rapport à ce contexte.**

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

J. DEGRYSE  
Président

Copie à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Oda Goossens  
- A.A.T.L. – D.U. : Mme Véronique Henry