

Administration communale
Ixelles
Service Urbanisme
Chaussée d'Ixelles, 168

B – 1050 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : 7B/PU/6071 (corr. Mme V. Minne)
N/Réf : AVL/KD/XL-2.428/s.487
Annexe : 1 dossier

Mesdames,

Objet : IXELLES. Avenue de la Couronne, 196 / angle avenue Auguste Rodin, 4-6.
Changement d'affectation de 3 commerces et extension des logements au rez-de-chaussée.

En réponse à votre lettre du 4 octobre 2010, en référence, reçue le 13 octobre, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 20 octobre 2010, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a formulé les remarques suivantes.

La demande concerne un immeuble de rapport, construit d'après les plans de l'architecte Maurice Jaumotte en 1936, qui est compris dans la zone de protection de la maison Watteyne (206, avenue de la Couronne). Situé à l'angle de l'avenue de la Couronne et de l'avenue Auguste Rodin, il est implanté sur une longue parcelle peu profonde qui s'étend dans la rue Rodin. L'une de ses façades fait face au pavillon Rodin de l'ancien hôpital Militaire (av. de la Couronne).

La demande vise le changement d'affectation du rez-de-chaussée, de commerce en logement. Le dossier comprend une note explicative ainsi que les plans d'origine, excepté les élévations qui auraient pourtant pu participer à la réflexion. Seul un plan schématique à petite échelle documente les «façades modifiées en partie depuis l'origine».

En ce qui concerne le changement d'affectation du rez-de-chaussée, la distribution originelle prévoyait trois entités commerciales combinées chacune à un appartement mitoyen, s'étendant au rez-de-chaussée et au sous-sol.

Vu l'évolution du quartier, le demandeur souhaite réaffecter les surfaces commerciales en pièces de vie pour étendre la superficie des logements existants.

En ce qui concerne l'adaptation des « vitrines » qui découle de ce changement, la Commission constate que le projet manque de clarté concernant les modifications projetées.

En effet, les devantures d'origine ont déjà fait l'objet de transformation : les allèges des portes d'entrée de l'avenue Rodin ont été maçonnées, celle de la vitrine de l'avenue de la Couronne a été remplacée par une allège en PVC et tous les châssis ont été remplacés par des châssis en PVC. La porte d'entrée existant à l'angle de l'avenue de la Couronne a également été mise à niveau (disparition de 3 marches).

La note explicative mentionne que “les vitrines seraient remplacées par une allège de maximum 85cm de hauteur, en maçonnerie pleine avec un cimentage et un nouveau seuil. Un nouveau châssis serait placé et adapté à la bonne hauteur sous le linteau inchangé”.

Ces interventions n’étant pas dessinées en élévation, la CRMS ne peut évaluer leur incidence sur les façades.

La CRMS n’émet pas d’objection contre le changement d’affectation qui devrait améliorer la situation existante dans le contexte actuel du quartier.

Cependant, elle estime que la bonne intégration des baies du rez-de-chaussée et le traitement correct des allèges sont des conditions essentielles de la remise en valeur de ce rez-de-chaussée dans le respect de la cohérence des façades existantes.

Par conséquent, elle estime que le projet doit être complété et précisé sur les points suivants : composition, proportions et divisions des baies, finition des menuiseries, matériaux nobles, etc.).

Veillez agréer, Mesdames, l’expression de nos sentiments distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f.f.

C.c.: A.A.T.L. – D.M.S. (Mme O. Goossens); A.A.T.L. – D.U. (Mme V. Henry).