COMMUNE D'IXELLES
Madame Nathalie Gilson
Echevine de l'Urbanisme
Chaussée d'Ixelles, 168
1050 IXELLES

V/réf. : 7B/pu/961
N/réf. : GM/XL-455/s.516
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame,

Objet : IXELLES. Rue Lesbroussart, 39 / Rue Van Elewijck. Transformation d'une maison pour l'aménagement d'une librairie et d'un logement unifamilial.
(Correspondant: Mme P. Cardinal)

En réponse à votre demande du 23/02/2012, sous référence, réceptionnée le 28/02/2012, nous vous communiquons l'avis émis par notre Assemblée, en sa séance du 07/03/2012, concernant l'objet susmentionné.

La CRMS émet un avis favorable sur la demande sous réserve d'améliorer l'expression architecturale de la façade arrière, et notamment la typologie et le positionnement des baies du rez-de-chaussée. Elle décourage, en outre, la réalisation d'un projet graphique sur la totalité de la façade avant car cette intervention risque de constituer un précédent pour les autres commerces de la rue Lesbroussart.

La demande concerne la transformation d'un bien sans intérêt particulier sur le plan patrimonial qui est repris dans la zone de protection de la maison Art nouveau située rue Van Elewijck 41. La façade arrière de la maison qui fait l'obket de la demande actuelle est située en face de la façade de la maison classée.

Le projet prévoit une série de transformations intérieures et extérieures pour réaménager l'immeuble (actuellement affecté en un commerce et 4 logements), en une libraire qui occuperait l'entièreté du rez-de-chaussée ainsi qu'un logement unifamilial.

De manière générale, la CRMS se réjouit du programme qui constitue une nette amélioration par rapport à la situation existante. Elle n'émet pas de remarques particulières quant aux interventions prévues à l'intérieur de la maison pour réaliser ce programme. ***Par contre, la Commission estime que l'expression de la façade arrière pourrait être améliorée dans le sens d'une siplification.***
Au rez-de-chaussée côté rue Van Elewijck (en face de la maison classée), le projet prévoit, en effet, le remplacement de la porte de garage sectionelle par une nouvelle façade percée de 6 petites baies placées de manière aléatoire. ***Si la suppression de la porte de garage est positive, la CRMS estime qu'il y a lieu d'améliorer l'expression du rez-de-chaussée en y aménageant des baies qui s'intègrent mieux dans la façade existante (rythme des travées) et qui constituent un meilleure interface par rapport à la rue (un nombre de fenêtres réduit présentant de plus grandes dimensions et placées sur allège). Cette modification du projet présenterait également l'avantage de mieux éclairer l'intérieur de la libraire.***
La Commission préconise également de simplifier au maximum les dispositifs qui accompagneraient l'aménagement de la terrasse en façade arrière. Dans cet objectif, elle demande de supprimer le caillebotis et les plantes grimpantes qui sont prévus.

Pour ce qui concerne la façade avant, la Commission ne s'oppose pas son enduisage dans une teinte claire. Elle s'interroge toutefois sur la pertinence de réaliser un projet graphique sur la totalité de cette façade. Bien que, dans ce cas précis (signalisation de la librairie), cette intervention présente un caractère plutôt sympathique, la CRMS craint qu'elle ne crée un précédent dans la rue Lesbroussart et qu'elle incite d'autres commerçants à faire des demandes similaires. En aucun cas, une surenchère de ce type d'intervention ne serait acceptable dans cette rue (et dans l'espace public en général). ***Dès lors, la CRMS estime qu'il serait plus sage de limiter cette intervention au rez-de-chaussée de la maison ou de signaliser la librairie au moyen d'enseignes classiques, répondant aux prescriptions du RRU.***

Veuillez agréer, Madame, l'expression de nos sentiments très distingués.

G. MEYFROOTS Secrétaire-adjointe	M.-L. ROGGEMANS Présidente

c.c. : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Oda GOOSSENS
- A.A.T.L. – D.U. : Mme Véronique HENRY