

COMMUNE D'IXELLES
Direction de l'Urbanisme
Hôtel communal
Chaussée d'Ixelles, 168
1050 BRUXELLES

V/Réf : 7b/pu/PC/FF/3053
N/Réf. : AVL/AH/XL-2.498/s.556
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame, Monsieur,

Objet : IXELLES. Rue de l'Abbaye, 55. Demande de permis d'urbanisme portant sur l'installation contre la façade arrière.
Dossier traité par Mme P. Cardinal.

En réponse à votre courrier du 2 juin 2014 sous référence, réceptionné le 4 juin, nous vous communiquons les remarques et les recommandations formulées par la CRMS en sa séance du 25 juin 2014, concernant l'objet susmentionné. ***La CRMS ne s'oppose pas à l'installation d'un ascenseur dans la maison sous réserve de revoir l'expression architecturale de la trémie ajoutée en façade arrière. Le point relatif à la nouvelle descente d'eau prévue en façade avant devra être précisé.***

La demande concerne l'installation d'un ascenseur pour desservir tous les étages de la maison sise 55 rue de l'Abbaye à Ixelles. Il s'agit d'un hôtel de maître de style Beaux-Arts construit en 1908 selon les plans de l'architecte Gaston Hubrecht. La maison (rez + 3 + étage mansardé) a conservé son dispositif en plan d'origine ainsi que ses décors intérieurs fort somptueux. Le bien est inscrit à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région bruxelloise ; il est situé à proximité directe et compris dans la zone de protection du musée Constantin Meunier, situé au n° 59 de la même rue.

Trémie d'ascenseur

L'ascenseur serait implanté à l'arrière de la maison. La partie inférieure de la trémie desservant le rez-de-chaussée et le premier étage, sera intégrée dans l'annexe qui occupe les deux travées de droite (vue depuis le jardin) et qui comprend les locaux et l'escalier de service. L'ascenseur serait adossé à la façade arrière du corps principal, à l'extérieur de la maison, pour desservir les niveaux +2 à +4. En effet, au vu de la configuration particulière de la maison de maître (cages d'escaliers décalées), il serait impossible d'intégrer la totalité de la trémie à l'intérieur de la maison sans porter atteinte à ses qualités intrinsèques. L'ajout du nouveau volume en façade arrière ne sera pas visible depuis le musée C. Meunier. Par contre, il aura une légère incidence visuelle sur son jardin.

L'implantation du nouvel ascenseur semble judicieuse sur le plan patrimonial. Par conséquent, la demande peut être approuvée à condition de revoir l'expression architecturale de la nouvelle trémie réalisée en façade arrière pour préserver les qualités intrinsèques de celles-ci et pour atténuer l'incidence visuelle du nouveau volume sur les parcelles voisines, dont le jardin du musée C. Meunier.

Réalisée en briques et pierre, la façade arrière présente une composition architecturale intéressante. Elle est marquée par un jeu de volumes recherché ainsi que par un choix de matériaux et des menuiseries très soignées. La nouvelle trémie est composée d'une partie pleine (enduit clair sur isolant) complétée d'une partie vitrée en angle droit comprenant les paliers des différents niveaux. La paroi vitrée serait réalisée au moyen de châssis en aluminium comprenant des parties ouvrantes et des panneaux d'allèges (vitrées ou non ?).

Dans l'objectif de préserver les qualités architecturales de la façade arrière existante, la CRMS préconise de revoir l'expression architecturale de la nouvelle trémie, dans le respect de la typologie de la façade existante. Concrètement elle propose les points suivants :

- améliorer l'articulation du nouveau volume avec la façade existante : ne pourrait-on pas prévoir un dispositif plus fluide pour les paliers que le volume en angle droit ?
- revoir la composition de la partie vitrée et s'inspirer de la typologie de la façade arrière existante pour la forme des baies et la divisions des châssis ; réévaluer le traitement des nouvelles parois en fonction du nouveau projet,
- revoir le gabarit de la trémie et prévoir une meilleure articulation avec la toiture et la corniche des travées de gauche : conserver l'aspect de « tour » de l'annexe existante.

Descente d'eau

Accessoirement à l'objet principal de la demande, une nouvelle descente d'eau pluviale extérieure est prévue en façade avant, avec raccordement à l'égout en cave. Cette demande n'est pas motivée dans le dossier.

Comment le conduit d'eau serait-il articulé avec la façade au vu de sa modénature particulière et la présence de plusieurs éléments décoratifs en pierre ? Comment serait traité le dauphin ? Enfin, est-il pertinent (sur le plan du développement durable) de supprimer la récolte des eaux dans la citerne privative (existante) à l'heure actuelle où l'on impose d'installer des citernes pour les constructions neuves ?

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. VAN DESSEL
Vice- Président