

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

Bruxelles, le

V/réf. : 7B/PU/MB/BD/2015/416 (Corr. : Mme Bélanda Delpierre)
N/réf. : AVL/ JMB/XL-2.536 /s.581
Annexe : 1 dossier

Madame l'Echevine,

Objet : IXELLES. Place Fernand Cocq, 23. Modification du châssis de la vitrine commerciale et mise en place d'un auvent fixe en bois. Avis de la CRMS.

En réponse à votre lettre du 7/12/2015 sous référence, reçue le 10/12/2015, nous vous communiquons ***l'avis défavorable*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 6/01/2016, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne une maison de style éclectique à tendance néoclassique tardif située dans la zone de protection de la Maison communale et qui est inscrite à l'Inventaire du patrimoine monumental (1873, attribué à l'architecte Leemans) avec sa jumelle (n°22). Elle vise à modifier la devanture commerciale et à créer un auvent fixe. Il est important de souligner que la demande est introduite par un locataire qui reprend un bail commercial et que l'aménagement intérieur du magasin fait (ou fera ?) l'objet d'une demande de permis séparée.

La demande actuelle intervient sur une façade qui a déjà été transformée de manière particulièrement dommageable pour le rez-de-chaussée, avec condamnation de la partie supérieure des trois baies originales (porte et deux fenêtres), suppression du trumeau entre les deux fenêtres du rez-de-chaussée et démolition du soubassement ; ces interventions expriment une modification intérieure radicale : un rez-de-chaussée commercial de plain-pied aménagé dans une maison traditionnelle à rez-de-chaussée surélevé, condamnant le sous-sol et le rez-de-chaussée d'origine. Avec sa jumelle (n°22), transformée de manière comparable, la maison fait partie du point de vue typologique et stylistique d'un environnement bâti homogène sur toute la largeur de l'îlot. Outre les transformations du rez-de-chaussée, la maison a subi un remplacement de châssis qui ne convient ni à la qualité ni au style du bâti.

La demande concerne plus spécifiquement le remplacement de l'actuelle devanture constituée d'un châssis acier laqué blanc en trois parties par un nouveau châssis en bois naturel également en trois parties, à ouvrants repliables et surmonté d'un auvent fixe également en bois. Au-dessus et en-dessous de l'auvent, les impostes vitrées seraient munies d'un dispositif de ventilation naturelle.

Avis de la CRMS

Le projet actuel ne permet pas de revenir à l'état initial, même de manière partielle. Si la demande émanait du propriétaire ou du moins de l'occupant de la totalité de l'édifice, il serait intéressant de demander de restituer au moins partiellement la lisibilité de la façade : remplacement de la porte d'entrée, réouverture de la partie supérieure des baies d'origine, voire restitution du trumeau entre les fenêtres.

Les matériaux et les formes proposés par le projet sont en relation avec le type de commerce à implanter mais aucunement avec le caractère de la maison. Il faut également regretter que les documents introduits ne permettent pas de se faire une idée claire du projet, dans la mesure où la note explicative, le rendu, l'élévation et la vue en plan ne concordent pas :

- la note mentionne : « ces nouveaux châssis peuvent, en saison, se replier de part et d'autre de la baie pour ouvrir intégralement le magasin à la rue », donc il devrait y avoir trois ouvrants ;
- le dessin en couleurs montre clairement la partie droite ouverte et la centrale et celle de gauche probablement ouvrantes en miroir ;
- l'élévation mentionne les travées droite et centrale ouvrantes en miroir et celle de gauche également ouvrante (alors qu'une poutrelle métallique faisant office de pilier derrière le châssis central rendrait impossible l'ouverture vers l'intérieur) ;
- le plan mentionne la travée droite ouvrante, la centre fixe et la gauche ouvrante.

En outre, le projet prévoit la réalisation d'un auvent fixe ayant une utilité fonctionnelle détaillée dans la note d'intention et traduisant en façade la nouvelle division intérieure du commerce, avec une mezzanine au revers de la vitrine, par-dessus l'entrée. Toutefois, cet auvent perturbe encore davantage la lecture de la façade et de l'ensemble qu'elle constitue avec sa voisine jumelle.

La CRMS estime que le demandeur doit d'abord clarifier son intention quant au dispositif général de la vitrine : deux ou trois ouvrants et dans quel sens ? Elle demande également de s'abstenir d'un auvent fixe au profit d'un dispositif escamotable. Il faut également vérifier s'il est techniquement possible de rouvrir les parties aveugles sous les linteaux des anciennes fenêtres (une poutre pourrait se trouver à cet emplacement, derrière les panneaux en façade), ce qui permettrait de restituer en partie les proportions de la façade et améliorerait l'éclairage de la mezzanine à rue. Cette dernière éventualité prendrait tout son sens si la porte privée était remise dans son état d'origine.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

c.c. : B.D.U. – D.M.S. : Mme O. Goossens ; B.D.U. – D.U. : M M. Briard.