

COMMUNE D'IXELLES
Madame Patricia Cardinal
Urbanisme
Commission de concertation
Chaussée d'Ixelles, 168
1050 IXELLES

V/réf. : CIT/URB/AS/2018/8
N/réf. : JMB/XL200584_622
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame,

Objet : IXELLES. Avenue Molière, 245 / rue Edmond Picard, 25 (arch. F. Petit). Demande de permis d'urbanisme portant sur la transformation de l'immeuble.
(Correspondant : Bélanda Delpierre)

En réponse à votre demande du 26 avril 2018, sous référence, réceptionnée le 3 mai, nous vous communiquons les remarques formulées par notre Assemblée, en sa séance du 30 mai 2018, concernant l'objet susmentionné.

Description du bien :

La demande concerne un immeuble de rapport R+2 de style traditionaliste teinté d'Art Déco, construit par l'architecte Fernand Petit en 1924 (un ascenseur fut ajoutée en 1974). Cet immeuble d'angle est situé dans les zones de protection des immeubles situés avenue Molière n° 172 et n° 210 ; il est en outre inscrit à l'Inventaire du patrimoine architectural.

Projet :

La demande vise la transformation et rénovation de l'immeuble :

- Le rehaussement d'un étage sur la toiture plate, en retrait du mur acrotère qui ceinture tout le bâtiment. Ce volume est essentiellement composé de grands châssis métalliques de couleur foncé ; les pleins sont en crépis de couleur claire ;
- La transformation et isolation de la façade arrière, qui donne sur une petite cour, avec la construction de terrasses ;
- La réaffectation du rez-de-chaussée de logement vers bureau et un studio ;
- Le remplacement à l'identique des châssis en façade avant (bois et couleur noire), avec double vitrage et modification des divisions.

Avis CRMS :

La CRMS n'est pas opposée au principe de la rehausse dont l'implantation en retrait minimisera l'impact et la visibilité compte tenu de la situation d'angle de l'immeuble. Dans un souci d'intégration, la CRMS demande toutefois d'atténuer davantage le contraste chromatique entre le bâtiment existant (qui mêle briques, pierre blanche et châssis (foncés ?)) et la rehausse, éventuellement par l'usage d'une teinte unique pour les châssis et les parties enduites. Une couleur sombre, puisqu'on est sur un niveau de toiture, ne devrait pas être exclue.

Par ailleurs, la CRMS n'est pas favorable à la modification des divisions des châssis en façade avant du bâtiment existant, dont les petit-bois existants participent pleinement à l'expression esthétique du bien. Elle insiste pour que de véritables petit-bois, donc pas collés, soient mis en œuvre. Elle suggère également une petite étude chromatique pour confirmer la teinte foncée actuelle des châssis existants, ce qui permettra peut-être aussi d'aider au juste choix chromatique pour la rehausse.

En façade arrière, la CRMS s'interroge sur le bien-fondé de l'ajout de terrasses (premier étage et rehausse) vu la petitesse de la cour en intérieur d'îlot.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

Chr. FRISQUE
Président f. f.

c.c. : - B.U.P. – D.M.S. : M. Muret
- B.U.P. – D.U. : M. Briard