

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

V/Réf : 7/PU/22465 (M. F. Letenre)
N/Réf. : AVL/ah/XL-2.263/s392
Annexe : 1 dossier comprenant 6 plans

Bruxelles, le

Monsieur, Madame,

Objet : IXELLES. Rue de Stassart, 18. Demande de permis d'urbanisme pour la réaffectation d'une chapelle néogothique en centre d'évènements.

En réponse à votre lettre du 2 mai sous référence, réceptionnée le 9 mai 2006, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 24 mai 2006 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis les remarques suivantes.

La demande de permis d'urbanisme concerne une chapelle néogothique désaffectée qui, jusqu'à la fin des années 1950, abritait la congrégation anglicane *The Church of de Resurrection*. L'édifice, dont la façade principale suit l'alignement, est parfaitement intégré dans le tissu urbain à proximité directe de la porte de Namur. Influencée par le style néo-gothique anglais, la chapelle présente une bonne articulation des volumes et semble avoir conservé sa décoration intérieure qui, selon la demande, se caractérise par une voûte en berceau trilobée. La chapelle appartenait jusqu'il y a peu au complexe abritant une vaste surface commerciale dont les réserves étaient disposées dans un espace cloisonné situé au rez-de-chaussée, les autres niveaux étant inoccupés.

Le projet porte sur l'affectation de l'immeuble en restaurant et lieu d'évènements avec piste de danse. A part le cloisonnement des sanitaires, l'espace central serait conservé mais des mezzanines seraient prévues dans la partie avant et arrière de la nef, ainsi que dans les bas-côtés. Pour conserver les qualités spatiales et architecturales de la chapelle, la C.R.M.S. demande que les mezzanines n'empiètent pas sur le volume central et qu'elles soient installées en retrait par rapport à cet espace et aux colonnes.

Dans la travée de gauche, à l'emplacement d'une petite cour intérieure et relié au clocher, serait créé un espace de service de trois étages abritant les cuisines ainsi que les locaux de la gérance et du personnel. A la tour s'ajouterait une petite extension visible à l'arrière du pignon de gauche. La Commission ne peut y souscrire et elle demande de ne pas modifier la belle articulation des volumes entre eux par l'ajout d'un local.

Par ailleurs, elle se réjouit que la chapelle retrouve aujourd'hui une affectation permettant de fonctionner de manière autonome et dissociée des immeubles mitoyens, ce qui offre davantage de garanties pour sa conservation et sa remise en valeur. L'affectation qui est actuellement

proposée permet d'ailleurs de conserver les valeurs patrimoniales de l'édifice, contrairement au projet d'aménagement de lofts que la C.R.M.S. avait examiné en sa séance du 6/08/2003. Elle émet donc un avis favorable sur le projet à condition que le dossier soit complété et concrétisé en ce qui concerne le traitement des éléments patrimoniaux. Elle demande de conserver les qualités de l'espace intérieur et de restaurer la chapelle selon les règles de l'art.

Malheureusement, le dossier contient très peu de renseignements sur l'état existant du bâtiment, sur son architecture, sa décoration et son état de conservation (toitures, vitraux, etc.). L'impact du démantèlement prévu des cloisons n'est pas non plus documenté. La restauration de l'édifice risque donc de poser des problèmes particuliers et la C.R.M.S. est prête à contribuer à l'élaboration du dossier de restauration en vue de remettre judicieusement en valeur les lieux. Il convient, en effet, de tout mettre en œuvre pour conserver le décor existant qui, non seulement, présente une grande valeur patrimoniale mais qui contribuera incontestablement au succès de l'entreprise.

En attendant, la Commission émet les remarques suivantes sur le projet:

- Des renseignements exacts sur les aspects de restauration devront être fournis en ce qui concerne les façades, les vitraux, les sols, la décoration intérieure (mise en peinture, habillage des bases des colonnes etc.).
- L'aménagement d'un couloir pour la sortie de secours menant à l'arrière du bâtiment ainsi que le cloisonnement de l'espace sanitaire devraient davantage tenir compte du dispositif en plan d'origine.
- L'affectation proposée nécessitera peut-être un conditionnement de l'air (chauffage, ventilation des lieux, etc). La notice explicative se borne à mentionner qu'il serait *intégré dans l'architecture des mezzanines*. Des précisions devront donc être fournies à ce sujet.
- De même, il est proposé de poser un vitrage acoustique à l'intérieur des vitraux sans que la mise en œuvre du survitrage ne soit documenté ni leur état de conservation.
- Le projet d'éclairage devra également être détaillé.

La C.R.M.S. est prête à effectuer une visite des lieux si la Commune le juge opportun.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

c.c. A.A.T.L. / D.M.S. / A.A.T.L. – D.U.