

COMMUNE D'IXELLES
7è Direction URBANISME
Madame Nathalie GILSON
Echevine de l'Urbanisme
Chaussée d'Ixelles, 168
1050 IXELLES

V/réf. : 7B/pu/4346
N/réf. : AVL/CC/XL-2.390/ s.437
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame,

Objet : IXELLES. Square du Val de la Cambre, 19. Réaménagement de la maison et extension de l'annexe arrière au niveau du rez-de-chaussée et du sous-sol. Demande de permis d'urbanisme.

En réponse à votre demande du 6 juin 2008, sous référence, réceptionnée le 10 juin, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis défavorable*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 25 juin 2008, concernant l'objet susmentionné.

La demande porte sur la rénovation, des réaménagements intérieurs et extérieurs ainsi que l'augmentation de volume de l'annexe arrière d'une maison appartenant au Val de la Cambre.

Construit entre 1925 et 1932 par Adrien Blomme, ce lotissement est un ensemble d'habitations groupées très représentatif de la 2^{ème} période dans l'œuvre de l'architecte et qui trouve sa source dans le célèbre Winterslag (Genk) inspiré des citées anglaises. Il s'agit d'une des réalisations les plus significatives de ce type de configuration urbaine conçue, par un même architecte, comme un ensemble cohérent se déclinant dans des typologies variées (maisons unifamiliales de différents types, immeuble-pont, etc.). Le détail de l'architecture, le soin des implantations, les belles proportions et la variété dans l'unité font qu'il est reconnu comme un ensemble tout à fait unique.

La Commission constate que plusieurs interventions prévues dans le projet modifient certaines caractéristiques fondamentales de l'immeuble qui devraient être maintenues tant dans l'intérêt patrimonial du bien et de l'ensemble auquel il appartient que de ses qualités d'occupation intrinsèques. Elle émet dès lors les réserves suivantes sur le projet.

Interventions intérieures :

Comme souvent dans l'œuvre de A. Blomme, les décors intérieurs sont ici d'une très grande sobriété : les murs et plafonds sont en simple plafonnage peint et dotés de belles moulures plates à ressauts ; les menuiseries, très simples également, sont dotées de quincailleries Art déco nickelées ; les sols sont en granito (sas et hall d'entrée), carrelages (locaux de service) ou parquet (locaux d'habitation et de réception). Outre ce raffinement sobre et simple du décor, la qualité de l'immeuble est tout entière dans le schéma de fonctionnement et d'articulation entre les locaux de service, de réception et d'habitation, qui constitue la caractéristique principale de la structure de l'immeuble, ainsi que dans la qualité des volumes. Cette maison – de même que l'ensemble auquel elle appartient – est, dans ce sens, particulièrement représentative de l'œuvre de l'architecte.

La maison qui était conçue initialement pour une famille de 2 à 4 personnes et 2 domestiques à demeure doit aujourd'hui abriter une famille de 7 personnes et le projet vise notamment à adapter la maison pour répondre à cette nouvelle occupation. Il prévoit également différentes transformations qui ont pour but d'augmenter la capacité spatiale de certaines pièces et l'apport d'éclairage naturel.

Pour ce faire, le projet prévoit :

- la suppression de l'escalier de service de l'entrée pour augmenter le volume du hall,
- l'augmentation du volume de l'annexe arrière pour agrandir la cuisine et permettre l'aménagement, au sous-sol, d'une salle multimédia.
- la suppression ou le déplacement de certaines cloisons intérieures

La Commission ne souscrit pas à la suppression de l'escalier de service de l'entrée. En effet, outre que cette intervention nécessiterait la réparation et l'extension du revêtement en granito du hall – ce qui représente une opération délicate et difficile –, elle souligne que cette modification affecterait le schéma fonctionnel initial de la maison et l'espace du hall. Etant donné que la qualité de cette maison réside précisément dans l'articulation des fonctions et des circulations, **la Commission plaide pour le maintien de ce maillon significatif de l'organisation globale et du fonctionnement de la maison.**

Pour ce qui concerne les interventions prévues au niveau de la salle à manger et de la cuisine, la Commission constate qu'elles entraîneraient une banalisation et une perte de qualité évidente pour ces deux espaces. Bien que la cuisine ne soit plus celle d'origine, sa transformation n'a pas affecté le schéma fonctionnel initial de la maison. La salle à manger est, elle, restée dans sa configuration d'origine et possède toujours ses quatre angles coupés qui lui confèrent une dynamique spatiale particulière. La Commission souligne, à ce titre, que la qualité des espaces de vie conçus par Blomme et qui ont fait sa réputation, résulte notamment de leurs proportions ou de dispositifs tels que les angles coupés ou avec découpes en gradins, censés donner une animation et un rythme particuliers à l'espace.

Or, le projet prévoit d'élargir de manière conséquente l'annexe où est localisée la cuisine et de la fusionner avec la salle à manger en un vaste volume presque continu. Ce faisant, les deux angles coupés de la façade arrière sont supprimés et la large baie faisant actuellement déboucher amplement la salle à manger sur le jardin disparaît au profit d'une baie plus étroite et déportée latéralement. De cette manière, l'espace de la salle à manger et les vues au départ de celle-ci, au lieu de s'ouvrir sur le jardin, déboucheront principalement sur l'espace de la cuisine selon une perspective fuyante. La destruction partielle de la salle à manger serait d'autant plus regrettable qu'il s'agit du seul espace équipé d'un décor avec portes et placards intégrés.

Par conséquent, la Commission est fermement défavorable au parti de cette intervention qui est totalement étranger à la conception de Blomme et qui entraîne une perte de qualité indéniable au niveau de l'espace et de la qualité d'occupation de la salle à manger ainsi qu'au niveau de l'articulation des différents volumes entre eux de cette partie de la maison.

Pour ce qui concerne les interventions aux 2^{ème} et 3^{ème} étages, le cloisonnement des chambres et l'équipement des salles de bains ne sont déjà plus ceux d'origine. Leur réaménagement ne détruit rien d'essentiel et la Commission n'émet donc pas de remarque particulière à leur propos.

Interventions extérieures :

Au niveau de l'extérieur, on observe que contrairement aux autres maisons du clos qui ont toutes une façade arrière en briques rejointoyées, celle du n°19 est revêtue d'un crépi qui remonte sans doute à l'époque de la transformation de la cuisine, appliqué pour masquer les raccords des transformations. Cette intervention n'a cependant pas affecté la lisibilité de la façade arrière.

Les transformations, prévues au niveau du 4^{ème} étages, s'avèrent cependant préjudiciables au maintien de cette cohérence. Le projet prévoit, en effet, dans le cadre du réaménagement des deux chambres de bonne en chambres d'enfant, le remplacement des deux petites lucarnes existantes par deux portes-fenêtres, débouchant sur une terrasse de toiture.

Outre que cette disposition pourrait engendrer des problèmes d'étanchéité au niveau de la toiture, la Commission estime que **les dimensions de ces nouvelles fenêtres sont excessives et ne correspondent pas à celles de lucarnes. Elles ne sont pas respectueuses de la hiérarchie des étages** selon laquelle les fenêtres de toiture doivent logiquement présenter une taille plus réduite que celles des étages inférieurs.

Par ailleurs, la Commission estime que **la présence d'une terrasse en toiture dans cet ensemble du Val de la Cambre est incongrue. Elle est étrangère à la typologie des maisons qui le constituent.**

Ces deux interventions sont d'autant plus à éviter qu'elles seraient très visibles depuis l'espace public via la brèche existant entre les n°21 et 23 et d'où peut voir toutes les arrière-maisons des n°13 à 21. **La Commission demande, par conséquent, d'y renoncer.**

Conclusion

Le n°19 du Val de la Cambre semble avoir subi très peu de transformations depuis sa construction et possède encore ses caractéristiques essentielles tant au niveau des qualités spatiales, des articulations et des distributions que ses finitions d'origine (plinthes et moulures, portes, etc.).

Etant donné la qualité de cette maison et le caractère exceptionnel du Val de la Cambre auquel elle appartient, la Commission ne peut souscrire au projet tel que proposé. Elle demande au maître de l'ouvrage et à l'auteur de projet d'en préserver au mieux les qualités et les caractéristiques les plus significatives tel que mentionné ci-dessus.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f. f.

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