

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

V/réf. : 7B/pu/11462
N/réf. : AVL/CC/XL-2.441/s.499
Annexe : /

Bruxelles, le

Madame,

Objet : IXELLES.Rue Bouré, 6. Transformation d'une maison avec rez-de-chaussée commercial.
(Correspondant : M. Ben Hssain)

En réponse à votre demande du 10 mars 2011, sous référence, réceptionnée le 8 avril, nous avons l'honneur de vous communiquer l'avis émis par notre Assemblée, en sa séance du 27 avril 2011, concernant l'objet susmentionné.

La demande porte sur la transformation d'un immeuble néoclassique situé dans la zone de protection de l'église Saint-Boniface, classée comme monument.

Le bien est actuellement occupé par 3 studios aux étages et un commerce au rez-de-chaussée.

Les interventions projetées portent principalement sur :

- le réaménagement du rez-de-chaussée commercial et des caves,
- le réaménagement des étages en un seul logement unifamilial,
- la modification de la vitrine commerciale et
- l'installation d'une nouvelle circulation verticale : la circulation verticale est modifiée pour dégager plus d'espace sur les paliers et permettre l'aménagement d'une buanderie et de deux salles de douche

La Commission constate que la composition de la nouvelle devanture commerciale ne constitue pas une amélioration car les baies sont disproportionnées : elles sont alignées en hauteur sur celles des maisons mitoyennes alors que ces dernières ont un rez-de-chaussée surélevé avec accès aux portes d'entrée via quelques marches (contrairement à la maison qui fait l'objet de la présente demande dont le rez-de-chaussée est de plain pied). Par ailleurs, **la typologie des baies avec portes intégrées** dans les deux travées latérales **ne correspond pas du tout à la typologie néoclassique de la maison**. Le modèle des deux portes est également incongru pour ce genre de façade. **Les seuls points positifs de cette partie du projet sont la restitution d'une allège en dur et l'amélioration des matériaux utilisés.**

La Commission préconise de revoir la composition de la devanture selon un modèle plus traditionnel : une large vitrine centrale (avec allège) flanquée de deux portes latérales mieux proportionnées, par exemple (et de retravailler l'entablement situé au-dessus de la devanture de manière à le rééquilibrer). **Il conviendrait, en tout cas, de retourner vers une expression et des proportions qui soient davantage compatibles avec les étages néoclassiques.**

Concernant les réaménagements intérieurs, **la Commission constate que les travaux paraissent lourds en regard du bénéfice obtenu. Elle s'interroge sur la qualité éventuelle de l'escalier qu'il est question de démolir** et demande à la Commune d'être attentive à cet aspect.

Elle regrette, en tout état de cause, que parallèlement au renouvellement de la circulation verticale destiné à aménager de nouveaux locaux sanitaires sur les paliers agrandis, **le projet ne prévoit pas la suppression des WC suspendus dans la courette arrière et, par là, le dégagement de celle-ci.**

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

A. VAN LOO
Secrétaire

A. de SAN
Présidente f. f.

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