

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

V/réf. : 7B/PU/VM/BD/2015/162-229/12 (BD)
N/réf. : GM/XL-2.347/s.574
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame l'Echevine,

Objet : IXELLES. Rue des Mélèzes, 12. Extension d'une maison unifamiliale.
Demande de permis d'urbanisme. Avis de la CRMS.
(Correspondant : M. B. Delpierre)

En réponse à votre lettre du 17/07/2015, en référence, reçue le 24/07/2015, nous vous communiquons **les remarques** émises par notre Assemblée en sa séance du 19/08/2015.

La demande porte sur une villa édifée par Yvan Blomme en 1955 (auteur, avec son père Adrien, de plusieurs immeubles dans le quartier) sur un terrain entouré des deux côtés par le parc Tenbosch qui est inscrit à l'inventaire légal. Elle se situe en outre dans la zone de protection de la maison protégée, sise rue Américaine, 205.

Si la villa ne présente pas un intérêt architectural exceptionnel, elle est bien construite, en maçonnerie de briques soignée, et paraît en excellent état. Elle comprend deux niveaux hors sol et est couronnée par une toiture à pans inclinés. La villa constitue par ailleurs la seule construction de ce type dans la rue.

L'implantation de la villa existante en « L » n'est pas anodine : elle termine l'alignement des maisons de la rue des Mélèzes et opère judicieusement l'articulation de celui-ci avec le parc. En effet, la zone de recul située à l'avant de la villa est bordée à l'alignement par une grille et une haie qui constituent une prolongation visuelle du parc Tenbosch dont la limite utilise le même vocabulaire. Cette transition entre le bâti et le parc se fait graduellement, grâce au volume situé en recul et à son jardinet à rue.

En 1955, cette implantation particulière - ainsi que l'obligation de prévoir un même parement pour toutes les maçonneries extérieures - était une imposition dictée par la Commune d'Ixelles au demandeur Jean-Louis Semet, précisément dans le but de résoudre le passage du front bâti continu de la rue des Mélèzes à la propriété Semet-Solvay (propriété du demandeur et aujourd'hui parc Tenbosch) que l'on se proposait de lotir un jour en ordre ouvert. Cette articulation constitue toujours un enjeu urbain important.

La demande introduite consiste en la transformation de la villa qui serait destinée à un logement unifamilial, comme actuellement, mais dont l'essentiel des locaux existants serait agrandi : la cuisine, le séjour, la salle à manger ainsi que la terrasse au rez-de-chaussée. A l'étage seraient créés un bureau et un dressing plus important.

Le parti adopté a été d'accoler, à droite de la façade à rue et en façade latérale – donc, du côté du parc — un nouveau volume cubique, très contrasté par rapport à la construction existante, pour y loger la nouvelle cuisine ainsi que la nouvelle salle à manger au rez-de-chaussée et, à l'étage, le bureau. En façade arrière, le même parti est appliqué pour augmenter le volume de l'ancienne petite salle à manger (supprimée au profit d'une prolongation du séjour) et, à l'étage, pour agrandir le dressing.

Le volume le plus important qui est ajouté à la maison est précisément implanté à l'articulation de l'alignement bâti avec le parc et, au lieu de miser sur la transition, comme c'est le cas actuellement, il affirme son désaccord avec la rue et le parc à la fois par sa configuration et par son esthétique : du côté de la rue, sur toute la hauteur de la façade, la rupture avec le parc est soulignée par une arrête vive formée de deux pans de façades dont l'un (la façade à rue, précisément) arbore une découpe insolite (voir élévation de la façade nord-ouest).

L'extension tend à minorer la villa existante en grignotant une partie de sa façade principale et non pas à la mettre en évidence comme indiqué dans la note explicative. L'impact du nouveau volume à l'angle de la façade à rue et de la façade sud-ouest (qui limitera le parc visuellement de ce côté) sera d'autant plus conséquent qu'il serait réalisé en « plaques de béton blanc ».

La CRMS estime que l'impétuosité de l'intervention est inutile et aura pour conséquence une dévalorisation globale de cette petite rue accueillante. Elle demande, dès lors, de **renoncer à cette excroissance de 2m de l'annexe qui mord sur la façade à rue au rez-de-chaussée. On se limiterait alors à ajouter un volume sur la droite de la villa qui répondrait à celui qui existe du côté gauche. Au lieu d'être aveugle (notamment sur l'angle), l'expression architecturale de ce volume devrait être traitée en assurant un bon équilibre entre parties pleines et vides (pas un angle aveugle). La teinte de l'extension devrait être revue de manière à en atténuer le contraste avec le parement en brique de la maison d'origine.**

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

J. VAN DESSEL
Vice-Président

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