

Commune d'Ixelles  
Direction de l'Urbanisme  
Hôtel Communal d'Ixelles  
Chaussée d'Ixelles, 168  
1050 BRUXELLES

V/Réf : 7/pu/21681 (Mme B. Annegran)  
N/Réf. : AVL/ah/XL-2.364/S412  
Annexe : 1 dossier comprenant 4 plans

Bruxelles, le

Monsieur, Madame,

Objet : IXELLES. Rue de la Vallée, 18. Demande de permis d'urbanisme pour la transformation en logement unifamilial.

En réponse à votre lettre du 11 avril sous référence, réceptionné le 18 avril 2007, nous avons l'honneur de vous communiquer les **remarques** concernant l'objet susmentionné émises par notre Assemblée en sa séance du 9 mai 2007.

La demande concerne une maison de maître située dans la zone de protection du bien sis au n° 40 de la même rue, construit par Ernest Blérot et classé comme monument. Elle appartient à un ensemble deux maisons jumelées qui sont réalisées par l'architecte Ernest Delune, tout comme les autres maisons du côté pair, dans le bas de la rue.

Le projet vise à rendre à la maison son affectation d'origine comme logement unifamilial. Les entresols seraient supprimés au profit d'une mise à niveau des étages ; la façade arrière serait adaptée en conséquence. La Commission ne s'y oppose pas mais elle doit malheureusement constater que le projet ne tire pas parti des caractéristiques du bien et qu'il n'en met pas les éléments patrimoniaux qui subsistent en valeur.

Dans le passé, un étage a déjà été ajouté en toiture. Le projet actuel confirme cette évolution par l'adjonction de nouveaux volumes en toiture arrière. La Commission ne peut accepter cette démarche car elle détruirait définitivement la typologie d'origine du bien. **En conséquence, la CRMS demande de renoncer au cabanon d'ascenseur et au surhaussement de la toiture arrière** d'autant que les nouveaux volumes risquent être visibles depuis l'avenue de Gaulle car la rue de la Vallée est en forte pente. Les constructions existantes de l'avenue de Gaulle à hauteur de la maison concernée étant relativement basses, cette intervention porterait atteinte aux perspectives depuis les étangs d'Ixelles.

La Commission **ne s'oppose donc pas à l'installation de l'ascenseur pour autant que ses installations techniques soient intégrées dans le volume existant de la toiture**. L'utilisation d'un ascenseur hydraulique semble indiqué et celui-ci ne devrait probablement pas desservir le dernier étage.

Selon les plans, la porte d'ascenseur du rez-de-chaussée donne directement dans la pièce arrière, séparée des autres salons par un dispositif très caractéristique de colonnes. Pour remettre cet

élément en valeur, la Commission demande d'installer la porte de l'ascenseur dans le prolongement de la cuisine. De cette manière serait conservé (ou reconstitué) le mur de refend sur lequel les colonnes se détachent. Dans la mesure du possible, la Commission demande également de conserver les autres éléments patrimoniaux qui, selon le projet, seraient supprimés (manteaux de cheminées, porte vitrée du rez-de-chaussée, etc.)

La Commission **insiste sur la conservation des châssis existants en façade avant** car ils font partie intégrante de l'architecture art nouveau. Identiques à ceux de la maison jumelle, ils constituent également un élément important pour la cohérence des deux maisons.

La restauration des menuiseries devra minutieusement respecter les profils existants. A cet égard, la Commission attire l'attention sur les fautes de dessin qui figurent sur les plans de la façade avant (profils et divisions des châssis différents de la situation existante). Elle prend bonne note des intentions du demandeur de ne pas installer du double vitrage et d'examiner la faisabilité du placement de verre feuilleté dans les menuiseries existantes.

En ce qui concerne le dernier niveau, l'adaptation des baies pourrait constituer l'occasion de **rendre le niveau rajouté visuellement moins présent** (prévoir une finition autre que l'enduit de couleur claire).

Enfin, **la Commission n'approuve pas le projet de réaménagement du jardinet et de la zone de recul, et demande d'en renforcer le caractère planté**. Utilisé comme accès au garage, le jardinet peut inclure un dispositif destiné aux véhicules mais la fonction de stationnement ne peut prévaloir sur celle de zone plantée.

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.