

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

V/réf. : 7B/pu/7044  
N/réf. : AVL/cc/XL-2.402/s.468  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame,

Objet : IXELLES. Rue des Champs Elysées, 35. Transformation et extension d'une maison unifamiliale. Nouveaux plans.

En réponse à votre demande du 12 novembre 2009 sous référence, réceptionnée le 18 novembre, nous avons l'honneur de vous communiquer les **recommandations** émises par notre Assemblée, en sa séance du 2 décembre 2009, concernant l'objet susmentionné.

La demande porte sur la transformation et l'extension d'une maison familiale, partiellement située dans la zone de protection de l'atelier et l'habitation Taymans situés au n° 6-6A de la même rue. Pour mémoire, la Commission a déjà été interrogée, en sa séance du 17/12/2008, sur une première mouture du projet.

A l'examen des nouveaux plans fournis, la Commission constate que le projet, qui a fortement évolué, prévoit à présent des interventions assez importantes sur les bâtiments annexes situés en intérieur d'îlot, qui sont également de très belle facture et dont une partie au moins est contemporaine de la maison. Il propose toutefois encore quelques modifications au bâtiment principal et à son mur de clôture.

**La Commission n'émet pas d'objection sur la transformation des annexes** car elles ne modifieront pas la perception de l'immeuble classé de l'architecte Hamesse, situé plus haut dans la rue. **Elle constate toutefois une imperméabilisation importante des sols** due, notamment, à une augmentation de la superficie du bâti et des terrasses alors que les annexes se trouvent au cœur de l'îlot, au milieu d'un jardin. **La CRMS préconise donc de réduire ces interventions le plus possible.**

**Pour ce qui concerne les transformations apportées à l'immeuble principal, elles semblent assez peu pertinentes :**

- la modification du mur de clôture pour déplacer l'entrée carrossable se justifie d'autant moins que la largeur de l'entrée serait inchangée et que les pilastres monumentaux qui l'encadrent seraient détruits et remplacés par des pilastres beaucoup moins importants, hors d'échelle par rapport à la maison. **La CRMS préconise donc le maintien de l'entrée carrossable et du mur dans leur état actuel.**

- La seconde modification porte sur l'ouverture de deux de fausses baies dans la façade latérale de la maison. Il s'agit précisément de la travée fort visible lorsque l'on descend la rue car elle est mise en évidence par la cour latérale. **Cette transformation modifierait donc l'aspect de la maison et, en particulier, son volume massif et imposant, qui participe de sa typologie néoclassique.** Or, les baies en questions ont été conçues comme de fausses baies à l'origine et la Commission estime qu'il n'est pas souhaitable de les ouvrir : en effet, elles éclaireraient une cuisine et une salle de bains qui sont déjà toutes deux éclairées par une vaste baie en façade principale ! Outre le fait que cette intervention dénaturerait la façade latérale très caractéristique de l'architecture néo-classique, une telle intervention aurait pour conséquence une perte de confort dans la salle de bain et une perte de place de rangement dans la cuisine. **Dès lors, la CRMS la déconseille fermement.**

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