

COMMUNE D'IXELLES
Direction de l'Urbanisme
Hôtel communal
Chaussée d'Ixelles, 168
1050 BRUXELLES

V/Réf : 7b/pu/4.665
N/Réf. : AVL/ah/XL-2.427/s483
Annexe : 1 dossier de synthèse et 2 plans

Bruxelles, le

Madame, Monsieur,

Objet : IXELLES. Rue Général Patton, 28. Demande de permis d'urbanisme portant sur l'agrandissement et le surhaussement d'une maison unifamiliale.
Dossier traité par Mme B. Annegarn.

En réponse à votre lettre du 16 juillet sous référence, réceptionné le 23 juillet dernier, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 18 août 2010, notre Assemblée a formulé les **remarques** suivantes concernant l'objet susmentionné.

La demande de permis d'urbanisme concerne une petite maison mitoyenne réalisée en 1899 selon les plans des architectes Fr. et J. Albert. Elle compte un niveau sous une toiture en pente recouverte de tuiles noires. D'inspiration néo-renaissance flamande, la façade en briques et pierre blanche présente une mise en œuvre très soignée. Le pignon à gradins de la lucarne couronnant la travée de droite constitue un élément marquant de la composition architecturale. Le bien se distingue des autres maisons de la rue par son dispositif en plan et son gabarit inférieur, ce qui laisse supposer qu'il était peut-être originellement affecté à un autre programme que les habitations bourgeoises mitoyennes (atelier d'artiste ?).

Le projet vise le surhaussement du bien d'un niveau pour en faire une maison unifamiliale à trois chambres. La façade du nouveau volume serait en retrait et totalement indépendante par rapport au pignon à gradins de la façade actuelle dont la baie serait détachée de la nouvelle construction. A l'arrière de la maison est projetée une terrasse en remplacement de l'annexe du rez-de-chaussée et de la petite courette existante. Cette dernière intervention constitue une nette amélioration en intérieur d'îlot qui serait davantage dégagé. Par contre, la transformation de la façade avant est regrettable.

Compte tenu du volume assez exigü du bien et vu son affectation en logement unifamilial, la CRMS ne s'oppose pas au surhaussement de la maison. Cependant, elle ne peut souscrire au projet de façade et propose d'y apporter quelques améliorations qui ne remettent pas le projet en question. La Commission préconise d'étendre la maison selon les plans proposés mais de traiter le surhaussement de manière plus discrète et plus uniforme, afin de ne pas concurrencer la façade existante dont les caractéristiques sont intéressantes.

Elle ne peut approuver le détournement du vocabulaire architectural qui consiste à détacher le pignon du volume intérieur, tel que prévu. La baie en saillie surplombant la travée de gauche (pour éclairer une cage d'escalier) ainsi que les fenêtres, les terrasses et les bardages en bois sont autant d'éléments du projet qui rentrent en concurrence avec la façade existante et qui devraient être évités d'autant qu'ils ne sont pas indispensables d'un point de vue fonctionnel.

La Commission préconise donc de réaliser le surhaussement au moyen d'une nouvelle toiture assez raide de type Mansart (intégrant la lucarne). Celle-ci s'élèverait jusqu'à hauteur des corniches mitoyennes et serait surmontée d'une toiture en faible pente intégrant l'ensemble du volume ajouté. Elle pourrait également comprendre une fenêtre de toiture éclairant la cage d'escalier, disposée dans la partie invisible du nouveau toit.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, 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 O. Goossens) / A.A.T.L. – D.U. (Mme V. Henry)