

**Commune d'Ixelles**

Urbanisme  
Mme N. GILSON  
Echevine de l'Urbanisme, de  
l'Environnement, du  
Patrimoine et de la Petite  
Enfance  
Chaussée d'Ixelles, 168  
1050 Bruxelles

V/Réf : 7B/PU/782  
N/Réf. : GM/XL2.443/s.496  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame l'Echevine,

Objet : IXELLES. Rue Alphonse De Witte, 12 – Rue du Belvédère, 30. Unification de 2 rez-de-chaussée commerciaux ; transformation de la vitrine du n°30, rue du Belvédère. Demande de permis d'urbanisme. Avis de la CRMS.  
*Dossier traité par M. Ben HSSAIN Siham.*

En réponse à votre lettre du 09/02/2011, réceptionnée le 16/02/2011, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 02/03/2011, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

La demande porte sur l'unification de deux rez-de-chaussée commerciaux et la modification des vitrines de deux immeubles situés dans la zone de protection de la crèche le Nid, en face de l'INR et de l'Eglise de la Sainte-Croix.

La Commission ne s'oppose pas au principe de l'extension de l'établissement horeca existant au rez-de-chaussée de la maison située au n°30 de la rue Belvédère. Elle estime toutefois que le projet introduit devrait être amélioré sur certains points .

- Angle rue Belvédère – rue Alphonse De Witte

Le rez-de-chaussée de ce bâtiment d'angle, qui semble être le résultat de l'unification de deux immeubles, comprend déjà un café-restaurant. Les portes-fenêtres existantes ont été aménagées récemment. Les plans fournis dans le cadre de la présente demande ne renseignent toutefois pas les emmarchements existants sous ces portes-fenêtres, placés en saillie par rapport à l'alignement de la façade et donnant accès à la terrasse aménagée sur le trottoir. Ces dispositifs présentent un aspect peu réussi.

La demande porte uniquement sur la partie du rez-de-chaussée de la façade située ente le n°30 de la rue du Belvédère et le bâtiment d'angle. On propose de modifier la baie existante de droite, qui présente une forme plus ou moins carrée et qui est équipée d'un châssis à guillotine, pour créer une nouvelle baie présentant les mêmes divisions que celles des baies situées à l'angle et qui serait pourvue d'un même type de châssis (châssis sectionnels à 4 divisions). La Commission

n'encourage pas cette transformation qui ne constituerait pas une amélioration de la situation existante. Elle craint, par ailleurs, que la nouvelle baie ne soit également mise en relation avec la terrasse en trottoir en réalisant le même type d'emmarchements (encore plus haut) que ceux qui ont été installés devant les autres baies. Elle estime, en outre, que le choix de châssis « en accordéon », dont les profils sont très larges, est peu heureux et qu'il n'y a donc pas lieu de continuer à reproduire ce type de châssis.

***La CRMS demande, dès lors, de ne pas transformer la baie comme le projet le propose. Elle recommande soit de préserver la situation actuelle en façade, soit de faire un projet de vitrine de qualité, s'intégrant dans le front bâti existant (vitrine sur allège avec des menuiseries bien proportionnés et mieux adaptées à la typologie néoclassique).***

- Maison située n°30, rue de Belvédère

La seule transformation prévue en façade est le remplacement du châssis de la grande baie de fenêtre au rez-de-chaussée par un nouveau châssis à guillotine. La CRMS s'interroge sur la nécessité de ce remplacement. Le châssis existant semble, en effet, de qualité et pourrait être conservé. En outre, la Commission s'interroge sur la manipulation d'un nouveau châssis à guillotine de telles dimensions.

La CRMS s'étonne aussi de la mise en peinture foncée de cette façade : ces travaux ont-ils fait l'objet d'un permis d'urbanisme ? En tout état de cause, la Commission ne peut souscrire à cette teinte foncée qui dévalorise l'architecture de la maison et qui est pénalisante pour la rue (effet d'assombrissement). Elle invite donc le demandeur à repeindre cette façade dans une teinte plus claire (blanc cassé) et demande à la Commune d'être vigilante sur ce point.

- Pour ce qui concerne l'unification des rez-de-chaussée à l'intérieur, le projet prévoit le percement du mitoyen sur environ 2,20 m. La Commission estime qu'une ouverture plus étroite pourrait suffire pour mettre les deux espaces en communication. Elle demande, en outre, de veiller à ce que la porte d'entrée du n°30 reste fonctionnelle, bien qu'elle ne soit plus indispensable dans la nouvelle configuration du commerce. La porte ne peut en aucun cas être condamnée. Les rez-de-chaussée gardant une certaine indépendance, pourraient un jour éventuellement de nouveau fonctionner séparément.

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

G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

A. de SAN  
Président f.f.

c.c. A.A.T.L.- DMS et DU