

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

V/Réf : 7b/pu/1974  
N/Réf. : AVL/ah/XL-2.440/s499  
Annexe : 1 dossier comprenant 2 plans

Bruxelles, le

Madame, Monsieur,

**Objet : IXELLES. Rue Franz Merjay, 42. Demande de permis d'urbanisme portant sur la subdivision d'une maison unifamiliale en deux appartements, la pose de velux ainsi que la création d'une lucarne. Dossier traité par M. Ben Hssain**

En réponse à votre lettre du 4 avril 2011 sous référence, réceptionné le 8 avril dernier, nous avons l'honneur de vous communiquer les **remarques** formulées par notre Assemblée en sa séance du 27 avril 2011, concernant l'objet susmentionné.

Formant l'angle des rues Franz Merjay et de la Réforme et située dans la perspective de l'avenue du Haut-Pont, la maison concernée par la demande occupe un endroit stratégique dans le tissu urbain. Le bien appartient à un ensemble de sept maisons en style Beaux-Arts réalisé en 1929 par l'architecte Frédéric Hoyois. Les maisons comptent chacune trois niveaux. Leurs façades ont toutes été réalisées en pierre blanche rehaussée de pierre bleue pour les soubassements et les cordons. Cette unité de gabarits et de matériaux confère à l'ensemble un caractère monumental et homogène. Outre le fait qu'il présente un intérêt intrinsèque, l'ensemble est compris dans la zone de protection de l'ancien atelier du peintre Geo Bernier situé rue de la Réforme (classé comme monument par arrêté du 3/07/1997).

La maison qui fait l'objet de la demande constitue la plus grande entité de l'ensemble. Sa façade donnant vers la rue Merjay est scandée par de pilastres colossaux et couronnée par un fronton courbe. Le projet vise la subdivision en deux appartements du logement unifamilial qui occupe actuellement les étages au dessus du rez-de-chaussée affecté au commerce (pharmacie).

La demande porte notamment sur l'aménagement d'une lucarne dans le versant de toiture de la rue de la Réforme ainsi que sur le placement de 7 velux dispersés sur les deux versants pour éclairer les espaces aménagés sous comble. **En raison de l'implantation stratégique du bien et afin de conserver la qualité de cette maison d'angle et la typologie de sa toiture ainsi que la cohérence de l'ensemble, la Commission demande de réduire l'impact du projet au niveau de la toiture. Elle propose notamment d'abandonner l'installation de la lucarne au profit d'une fenêtre intégrée dans le plan de la toiture. Elle demande également de réduire le nombre de velux et de réétudier leur implantation en fonction de l'architecture des façades et, en particulier, du fronton couronnant la façade de la rue Merjay.** Ainsi, il ne semble pas indispensable d'éclairer la salle de bains, ni le dressing par deux fenêtres de toiture chacune.

Moyennant cette remarque, la CRMS ne voit donc pas d'objection au projet de réaménagement bien qu'il soit regrettable de voir disparaître certains dispositifs particuliers et intéressants, comme l'éclairage en second jour de la cage d'escalier. Elle demande de préserver au maximum ce type d'éléments d'origine qui contribuent à la qualité des logements.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

A. de SAN  
Présidente f.f.

c.c. A.A.T.L. / D.M.S. (Mme O. Goossens) / A.A.T.L. – D.U. (Mme V. Henry)