

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

V/Réf : LVD/AC  
N/Réf. : AVL/ah/XL-2.470/s533  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame, Monsieur,

**Objet :** IXELLES. Avenue des Klauwaerts, 26. Demande de permis d'urbanisme portant sur l'extension et sur la transformation lourde de la maison de maître située à front de rue et de l'arrière maison.  
*Dossier traité par Mme A. Coppieters.*

Suite à votre courrier du 8 février 2013 sous référence, réceptionné le 13 février, nous vous transmettons les **remarques** formulées par notre Assemblée en sa séance du 20 février 2013, concernant l'objet susmentionné.

***La Commission demande d'adapter les plans de manière à conserver les deux éléments qui subsistent du décor d'origine, à savoir le passage cocher ainsi que le hall et son sas qui articulent l'entrée avec l'escalier. En raison de l'importance paysagère et urbanistique des zones de recul pour l'avenue des Klauwaerts et les étangs d'Ixelles, elle insiste sur la remise en valeur du jardinet situé à l'avant de la maison. Le stationnement ne peut y être autorisé.***

La demande concerne la transformation et l'extension à l'arrière et en toiture de la maison de maître située 26, avenue des Klauwaerts, qui fait face au site classé des étangs d'Ixelles. La maison a été construite vers 1906 en style Beaux-Arts, selon les plans des architectes Neirynch et Fr. d'Ours.

En date du 19 février 2013, une visite des lieux a été effectuée dans la cadre de la demande par les représentants de la Direction et de la Commission des Monuments et des Sites. Il s'avère que l'intérieur a déjà fait l'objet d'une transformation lourde effectuée vers 1964. Seule l'entrée cochère et son sas conservent leur disposition et leurs décors d'origine. Le sol de l'entrée est revêtu d'une belle mosaïque dont le motif est répété au pied de l'escalier (également remplacé dans les années 1960).

Le projet vise la transformation intérieure ainsi que le surhaussement et l'extension de la maison en façade arrière. Ces interventions ne sont pas préjudiciables au site classé situé à proximité. Ils relèvent d'un examen urbanistique plus que patrimonial.

***En revanche, les plans de la circulation verticale devraient être adaptés pour permettre la conservation des deux seuls éléments intérieurs qui subsistent de la maison d'origine et qui ont***

échappé aux transformations des années 1960. Il s'agit du passage cocher – maintenu (et complété) selon la demande – mais également du hall qui articulait l'entrée à l'escalier et qui est voué à disparaître. La Commission plaide pour la remise en valeur de ces dispositifs en raison de leur valeur intrinsèque et parce qu'ils ajouteront une qualité supplémentaire aux nouveaux logements.

Conformément aux règlements urbanistiques ayant présidé à la création de l'avenue (servitude des zones de recul), la façade est implantée en retrait de 8 m par rapport à l'alignement. Les jardinets jouent un rôle structurant et contribuent à l'intérêt paysager du site des étangs. ***Dans l'objectif de conserver, voire de renforcer cette caractéristique, la CRMS insiste pour abandonner le stationnement dans la zone de recul (d'ailleurs en dérogation par rapport au RRU). Elle préconise de remettre en valeur le jardinet par un projet de plantations en pleine terre. Les grilles qui seront restituées devront être mieux adaptées aux caractéristiques de la maison de maître*** (adapter le dessin, prévoir l'entrée dans l'axe de la porte cochère).

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

c.c. A.A.T.L. – D.M.S. : O. Goossens, et par mail à : M. Muret, O. Goossens, N. De Saeger, L. Leirens  
A.A.T.L. – D.U. : Fr. Timmermans, V. Henry