

**COMMUNE D'IXELLES**  
**Madame V. TEITELBAUM**  
**Echevine de l'Urbanisme**  
**Chaussée d'Ixelles, 168**  
**B – 1050 BRUXELLES**

Bruxelles, le

V/Réf : 7B/PU/MRD/FF/2017/9 (Corr. : Mme F. Ficheroulle)  
N/Réf. : AA/XL-2.569/s.608  
Annexes : 1 dossier et 1 note de l'inventaire

Madame l'Echevine,

**Objet : IXELLES. Avenue Guillaume Macau, 42. Démolition de 2 garages, transformation d'une habitation existante et construction d'un immeuble à appartements.**  
**Demande de permis d'urbanisme – Avis de la CRMS**

Suite à votre courrier du 06 juillet 2017 sous référence, réceptionné le 11 juillet 2017, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en séance du 23 août 2017, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne une maison de style éclectique construite en 1908, située à l'angle de la chaussée de Boondael et de l'avenue G. Maucau. Elle est reprise à l'inventaire du patrimoine architectural. Le projet prévoit la transformation de la maison, la démolition des deux garages voisins, l'abattage d'un platane, et la construction, sur l'angle, d'un immeuble à appartements avec trois garages à front de rue de la chaussée de Boondael (R+4).

La CRMS ne s'oppose pas au programme de démolition/reconstruction ni à la densification de l'habitat. Le projet ne porte pas préjudice aux gabarits des bâtiments voisins et environnants. L'implantation proposée permet d'exploiter valablement l'orientation et l'exposition et d'assurer un juste dialogue avec l'espace ouvert donnant sur le front de l'avenue Guillaume Macau. Le respect du retrait de la construction, sur l'avenue Guillaume Macau, permet par ailleurs de conserver et de faire émerger l'espace ouvert de l'hôpital du CPAS qui ferme la perspective de l'avenue.

Toutefois, la CRMS ne souscrit pas au choix de "mimétisme" stylistique de l'immeuble voisin. Elle demande de revoir l'expression architecturale du nouvel immeuble pour lui conférer sa propre identité et ainsi, l'inscrire dans la remarquable enfilade éclectique de la rue. Celle-ci est décrite dans la notice d'inventaire dont bénéficie l'avenue Guillaume Macau (tout comme la Chaussée de Boondael). L'occasion est aussi donnée d'affirmer la position d'angle, lieu stratégique et structurant par excellence. La CRMS demande aussi de renoncer à l'implantation de 3 garages à front de la chaussée de Boondael afin de ne pas appauvrir l'interface avec la chaussée.



*Vue depuis la chaussée de Boondael avec l'avenue Guillaume Macau à main gauche.  
Un angle marquant et structurant l'espace.*



*Vue depuis la chaussée de Boondaël avec l'avenue Guillaume Macau à main droite. Une série de garage à front de rue appauvrirait l'interface de celle-ci et empêcherait l'exploitation optimale de l'espace d'angle de manière structurante.*



*Vue depuis l'avenue Guillaume Macau sur l'hôpital du CPAS, avec la chaussée de Boondaël en perpendiculaire.*

*(Photos Google Street View)*

Enfin, la CRMS s'interroge sur l'accessibilité de « l'étage 2 » de l'annexe adjacente déjà existante. D'après les plans, l'étage n'est pas accessible. Elle regrette aussi qu'aucune information n'ait été donnée sur l'habitation existante sur la parcelle et demande que ses éléments patrimoniaux soient conservés.

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

A. AUTENNE  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

c.c. BUP-DMS : Mme M. Muret / BUP-DU : Mr. M. Briard.