

COMMUNE D'IXELLES
Mme GILSON
Echevine de l'urbanisme
Service Urbanisme
Chaussée d'Ixelles, 168
1050 BRUXELLES

V/Réf : 7B/PU/VGS/SE/2017/253
N/Réf. : JMB/XL-2.351/s.612
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame l'Echevine,

Objet : IXELLES. Rue Defacqz, 32. Transformation et extension, rénovation de la façade à rue.
Dossier traité par M Stéphane Etori

Suite à votre courrier du 11.10.2017 sous référence, réceptionné le 17.10.2017, nous vous communiquons les **remarques** formulées par la CRMS en séance du 8 novembre 2017, concernant l'objet susmentionné.

L'objet de la demande concerne une maison bourgeoise typique du tournant du XIXème siècle de trois niveaux plus toiture, présentant trois pièces en enfilade au rez-de-chaussée. Elle est située dans les zones de protection de l'hôtel Janssens sis rue Defacqz 50 et de l'hôtel Wielemans-Ceuppens et de son jardin sis rue Defacqz 14; elle est reprise à l'Inventaire du Patrimoine architectural d'Ixelles.

La demande concerne l'extension d'un commerce (spa/massage) avec débit de boisson sur la totalité du sous-sol et du rez-de-chaussée, la construction d'une extension au rez-de-chaussée arrière et de deux balcons aux étages également à l'arrière, la mise en conformité de la division en deux logements des étages ainsi que la rénovation de la façade à rue.

La CRMS avait déjà émis un avis circonstancié sur le projet d'extension d'un commerce au rez-de-chaussée et sous-sol et l'aménagement de deux logements aux étages en sa séance du 25/06/2014 (AVL/KD/XL-2.351/s.556).

Le permis octroyé le 6/10/2014 (PU 2014/124-89/32) est entretemps périmé. La demande actuelle est identique au PU précité pour ce qui concerne les étages. Des modifications apparaissent pour ce qui concerne le rez-de-chaussée et le sous-sol : le nouvel escalier entre le rez-de-chaussée et le sous-sol dans la pièce à rue de la demande de 2014 a fort heureusement été abandonné. Par contre, l'actuelle demande projette une mezzanine et semble abaisser le sol de 60 cm dans cette même pièce à rue du rez-de-chaussée impliquant l'ajout de deux marches entre la pièce avant et celle centrale. La CRMS n'est pas favorable à ces interventions et demande de respecter les dimensions, le volume et les caractéristiques volumétriques et décoratives des trois pièces en enfilade.

Pour ce qui concerne la façade à rue, actuellement peinte en noir et en teinte orangée, la note d'intention signifie que cette façade serait rendue conforme au permis octroyé : une remise en peinture avec une teinte gris clair. La CRMS insiste pour que cela soit exécuté en s'inspirant par exemple du voisin de droite, maison jumelle de l'objet de la demande.

Elle demande également d'enlever la peinture noire qui recouvre le soubassement en pierre bleue à bossages du rez-de-chaussée, en totale contradiction avec le style néo-classique et la qualité architecturale du bien.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

M.-Fr. DEGEMBE
Présidente f.f.

c.c. BDU-DMS : M. Muret / BDU-DU : M. Briard