



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Commune d'Ixelles
Service de l'Urbanisme
Monsieur Yves Rouyet
Echevin de l'Urbanisme
Chaussée d'Ixelles, 168
B - 1050 BRUXELLES

V/Réf. : CIT/URB/AS/2018/300 (corr. : G.Loundja)
N/Réf. : AA/JMB/IXL20602_641_Echevins_48_50
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur l'Echevin,

Objet : IXELLES. Rue des Echevins, 48-50. Demande de permis d'urbanisme : transformation, extension et rehausse du bâtiment avant, démolition des boxes de garage, démolition de l'avancée inférieure du bâtiment du fond. Avis de la CRMS.

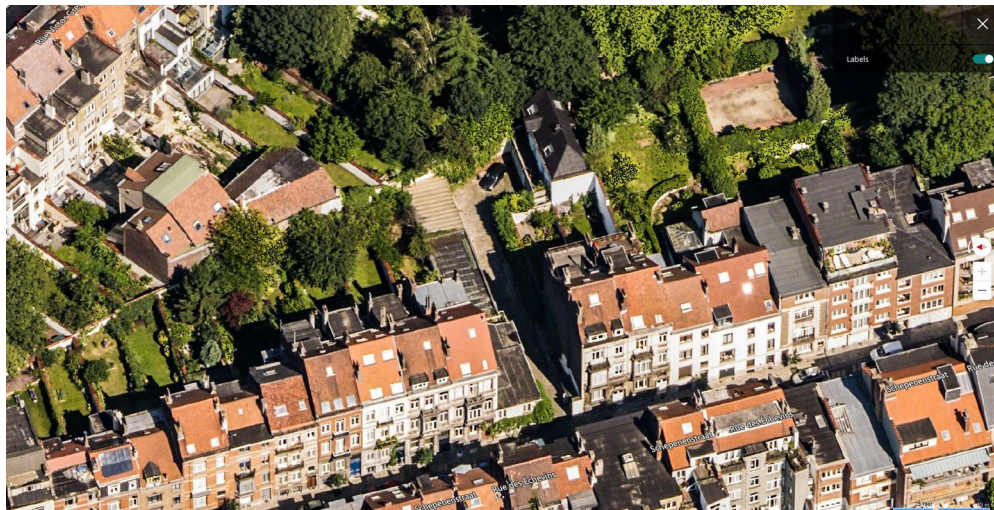
En réponse à votre lettre du 7/06/2019, en référence, reçue le 1/07/2019, votre demande a été portée à l'ordre du jour de la séance de la CRMS du 10/07/2019.

Etendue de la protection

La demande vise un bien qui jouxte la zone de protection du parc Jadot et de l'hôtel particulier Canonne en intérieur d'îlot. Le bien date en outre d'avant 1932. Par ailleurs, l'ensemble de l'îlot et ses voisins sont repris en ZICHEE.

Historique et description du bien

Le site est un ancien domaine d'artisanat et d'habitation avec différents bâtiments auxquels on accède par une entrée unique sise rue des Echevins 48-50. Les constructions existantes sont le résultat de transformations d'un bâtiment à rue d'un seul étage (R+1) et d'un bâtiment en fond de parcelle (ancienne écurie datant de 1912) (R+1+T) dont la partie inférieure a été agrandie pour abriter des garages. Deux ensembles de boxes de garages ont été ajoutés le long du mitoyen gauche dans les années 1980. La totalité de la surface a été construite ou pavée, à l'exception d'une étroite bande plantée le long du mitoyen droit.



1/3

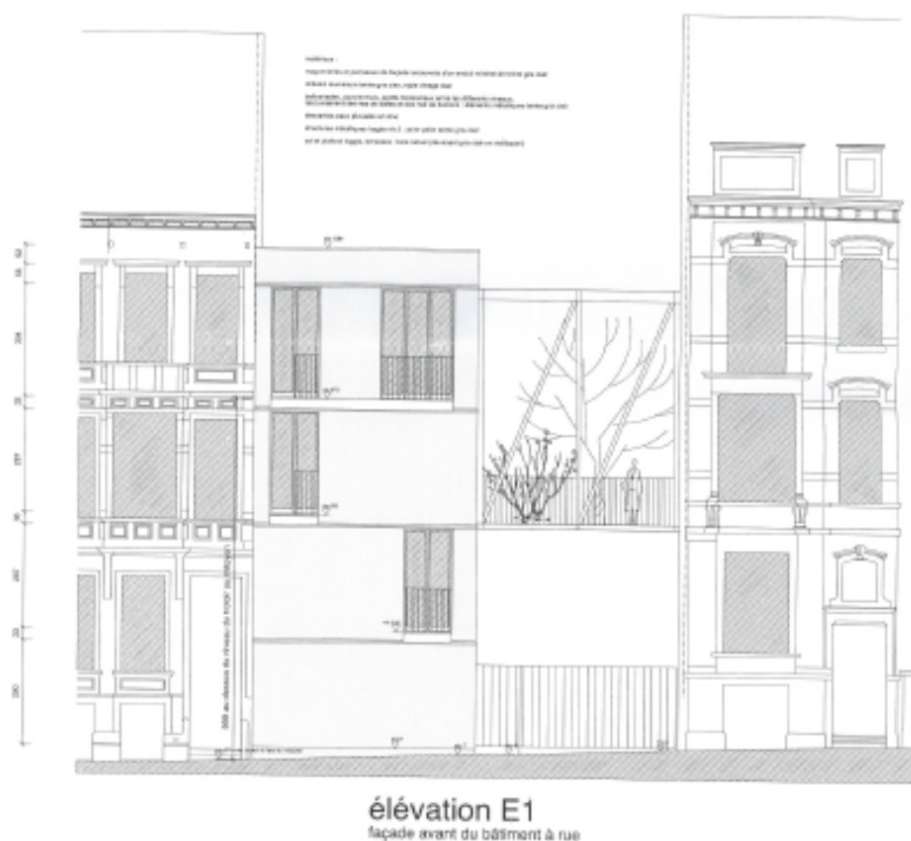


COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
© Google maps

Analyse de la demande

Le projet vise la réalisation d'un clos résidentiel, la densification de l'habitat en augmentant les surfaces disponibles par :

- La transformation et la surélévation du bâtiment à rue dont la nouvelle élévation – en enduit minéral de teinte gris clair - rejoindrait celle des maisons voisines mais sous toit plat. Les nouvelles façades (avant, arrière et latérale) présenteraient des baies verticales (implantées selon un rythme aléatoire en façades avant et arrière), équipées de châssis en aluminium et de balustrades métalliques de teinte gris clair ;
- La démolition de l'édifice construit à l'entrée de la propriété contre le mitoyen pour abriter les compteurs ;
- La démolition de tous les boxes de garage, remplacés par une cour, de la verdure et un car-port avec 5 emplacements ;
- La démolition de l'avancée existante dans la partie inférieure du bâtiment du fond, dans lequel il y a des garages, afin de retrouver son aspect d'origine ;
- La diminution importante des surfaces imperméables grâce à l'aménagement d'un grand jardin en fond de parcelle à la place des surfaces pavées existantes ;
- Chaque nouveau logement bénéficierait d'une terrasse privative relativement grande :
 - o La terrasse du duplex supérieur sera à front de rue, comme une loggia plantée formant un porche pour le clos résidentiel ;
 - o La terrasse du duplex inférieur sera à mi-distance entre la rue et le jardin du fond, accessible par le balcon du premier étage et décalée par rapport à une cour privative ;
 - o La maison du fond aura une grande terrasse au niveau +1 en prolongement des pièces de séjour et reliée au jardin par un escalier.



extrait du dossier

2/3



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Avis

La CRMS approuve le principe de l'assainissement, de la densification et du verdoisement du site. A rue, la transformation est complète et développe un aspect résolument contemporain. En fond de parcelle, l'optique est au contraire de retrouver l'aspect d'origine de l'ancienne écurie et le maintien des toitures à versants donnant vers le parc classé. La démolition des boxes de garage et les différents aménagements du site (jardin, terrasses) améliorent la qualité et le confort de ce clos résidentiel. Le projet ne présente aucun impact sur le bien classé d'autant qu'il jouxte la zone la plus sauvage du parc classé. Toutefois, la CRMS émet des réserves quant à l'expression architecturale de la nouvelle façade à rue :

- Elle demande de s'abstenir du rythme aléatoire des baies qui correspond aucunement à la typologie architecturale et urbaine environnante, et, dès lors, de prévoir un rythme régulier.
- Elle regrette que le rez-de-chaussée soit un mur aveugle, invitation aux tags et ne correspondant pas non plus à la typologie architecturale et urbaine environnante.

Veuillez agréer, Monsieur l'Echevin, l'expression de nos sentiments très distingués.

A. AUTENNE

Secrétaire

C. FRISQUE

Président

c.c. : - B.U.P. – D.P.C. : Mme Michèle Kreutz
- B.U.P. – D.U. : Mme V. Henry, M Michaël Briard
- Commune d'Ixelles : Mme P. Cardinal (patricia.cardinal@ixelles.brussels)