

Commune d'Ixelles

Service de l'Urbanisme

Madame Véronique Bruyninckx

Directrice de l'Aménagement du territoire

Chaussée d'Ixelles, 168

B - 1050 BRUXELLES

Bruxelles, le 29/04/2025

N/Réf. : IXL20721_741_PU
Gest. : TS/MLL
V/Réf. : PU2025/24-127/33-261/20
Corr: Belinda Delpierre
NOVA : 09/PU/1970189

IXELLES. Rue de la Réforme, 20 Rue Fernand Neuray, 33 (arch. Louis SERRURE – 1903)
(= limite zone de protection de la Maison personnelle et atelier du peintre Géo Bernier située au n. 4 de la même rue / Inventaire)
DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME : rénover et transformer la petite maison (20, rue de la Réforme) notamment construire un volume au-dessus du garage (33, rue Fernand Neuray), aménager une terrasse sur le nouveau volume pour le duplex situé au n°33 rue F. Neuray, modifier la toiture (isolation et rehausse arrière) et mettre en conformité les menuiseries de la façade avant
Demande de la Commune du 31/03/2025

Avis de la CRMS

Madame la Directrice,

En réponse à votre courrier du 31/03/2025, nous vous communiquons ***l'avis favorable*** émis par la CRMS en sa séance du 23/04/2025, concernant la demande sous rubrique.



Contexte patrimonial (© BruGIS)



Vues du bien depuis la rue de la Réforme
(photographies extraites du dossier de demande)

■ **CONTEXTE PATRIMONIAL**

Le bien concerné par la demande est un immeuble de rapport de style éclectique édifié en 1903 à l'angle des rues Fernand Neuray et de la Réforme par l'architecte Louis Serrure. *L'immeuble est inscrit à l'Inventaire¹, et se situe dans la zone de protection de la maison personnelle et atelier du peintre Géo Bernier, classée comme monument.*

L'immeuble d'angle se développe sur trois niveaux ; il compte trois travées vers la rue F. Neuray et quatre travées vers la rue de la Réforme, où il jouxtait à l'origine une cour avec remise, séparée de la rue par un mur de clôture percé d'une porte sous linteau métallique avec arc de décharge. En 1922, la

¹ Voir la [notice en ligne](#) sur le site de l'Inventaire.

remise est transformée en une petite maison indépendante et le terrain divisé en deux parcelles. Entre 1922 et 1953, la cour est couverte d'une dalle pour être utilisée comme garage. Un percement est réalisé dans le pignon du premier étage de l'immeuble d'angle, pour servir d'accès à la toiture du garage, affectée comme terrasse.

■ OBJET DE LA DEMANDE

La demande vise à rénover la petite maison annexe et la transformer en une habitation unifamiliale plus spacieuse, en surhaussant le garage voisin d'un volume vitré où sont implantés les espaces de vie. La toiture à versant existante de la petite maison sera isolée par l'intérieur, et une partie du versant adjacent au n°18 rue de la Réforme remplacé par une toiture plate. Les circulations et éléments de décors intérieurs sont préservés.

Une terrasse sera aménagée au-dessus du nouveau volume surplombant le garage, accessible depuis l'immeuble d'angle au moyen d'une ouverture à pratiquer dans le pignon latéral.



Situation existante et situation projetée. Documents extraits du dossier de demande.

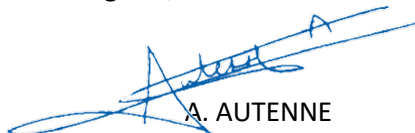
■ AVIS DE LA CRMS

La CRMS émet un **avis favorable** sur la demande.

Elle considère que le projet proposé s'inscrit intelligemment dans la dent creuse formée par le garage : le nouveau volume respecte le rythme et la hiérarchie du parcellaire (par son gabarit et sa matérialité essentiellement vitrée), tout en s'intégrant aux immeubles existants de la rue de la Réforme, dont les linteaux et bandeaux de pierre blanche sont prolongés par des éléments de façade en béton beige, traités dans une teinte similaire à la pierre. Espaces intérieurs, décors, planchers et escaliers de l'ancienne annexe sont en outre préservés.

Le projet est de qualité et n'aura par conséquent pas d'impact négatif sur les vues vers et depuis l'immeuble classé, sis au n°4 rue de la Réforme.

Veuillez agréer, Madame la Directrice, l'expression de nos sentiments distingués.


A. AUTENNE
Secrétaire


S. VAN ACKER
Président