

Commune d'Ixelles

Service de l'Urbanisme

Monsieur Frédéric Latenre

Directeur adjoint de

l'Aménagement du territoire

Chaussée d'Ixelles, 168

B - 1050 BRUXELLES

Bruxelles, le 19/11/2025

N/Réf. : IXL20740_750_PU
Gest. : KD/MLL
V/Réf. : PU2025/281-41/559
Corr: Stéphane Etori
NOVA : 09/PU/1992879

IXELLES. Chaussée de Boondael, 559
(= limite zone de protection du Cimetière communal d'Ixelles)
PERMIS D'URBANISME : rehausser l'immeuble de deux étages,
diviser la maison unifamiliale en trois unités de logement, construire
une terrasse arrière au 1er étage, isoler la façade arrière et
transformer les deux façades
Demande de la Commune du 27/10/2025

Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur adjoint,

En réponse à votre courrier du 27/10/2025, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 05/11/2025, concernant la demande sous rubrique.



Localisation ©Brugis, vue de la maison concernée en face du cimetière classé (© Google maps)

La demande concerne la transformation et la surélévation d'une maison unifamiliale construite en 1937 qui est comprise dans la zone de protection du cimetière communal d'Ixelles. Les travaux prévoient notamment la rehausse de l'immeuble de deux étages (sous toiture plate) et sa division en trois logements ainsi que la transformation des façades avant et arrière. Le nouveau gabarit (R+3) s'alignerait sur celui des immeubles voisins majoritairement R+3.

L'actuelle façade serait surmontée d'un nouveau volume en saillie de type bow-window, revêtu d'un bardage en bois, et englobant, sous une forme remaniée, le bow-window existant. La façade arrière serait isolée et couverte d'un crépi blanc.

AVIS DE LA CRMS



De gauche à droite, façade du permis de bâtir de 1937, vue actuelle et élévation projetée (extraits du dossier)

La CRMS n'émet pas d'objection au principe de rehausser la maison concernée, dont l'intérêt réside davantage dans sa valeur d'accompagnement que dans ses qualités intrinsèques. Elle approuve également le gabarit projeté (R+3) ainsi que le choix d'un traitement contemporain pour le projet, car ils n'auront pas d'impact visuel négatif sur le cimetière classé. La Commission demande toutefois d'améliorer la qualité architecturale du projet en privilégiant des matériaux et un chromatisme plus en adéquation avec le paysage urbain environnant (briques rouges, pierre blanche, châssis en bois blanc, corniche débordante en couronnement etc.).

Veuillez agréer, Monsieur le Directeur adjoint, l'expression de nos sentiments distingués.

p.o. 
A. AUTENNE
Secrétaire


S. VAN ACKER
Président

c.c.: mleclef@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; avis.advises@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels ; pu@ixelles.brussels ; amenagementterritoire@ixelles.brussels