

Commune d'Ixelles
Service de l'Urbanisme
Madame Laetitia Van Dam
Secrétaire administrative
de l'Aménagement du territoire
Chaussée d'Ixelles, 168
B - 1050 BRUXELLES

Bruxelles, le 02/03/2026

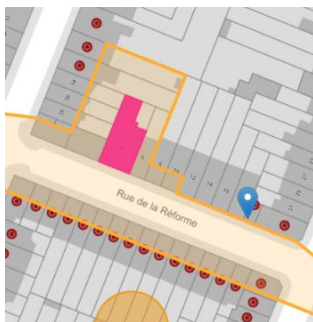
N/Réf. : IXL20721_755_PU
Gest. : TS
V/Réf. : PU2025/24-127/33-261/20
Corr: Belinda Delpierre
NOVA : 09/PU/1970189

IXELLES. Rue de la Réforme, 20 Rue Fernand Neuray, 33 (arch. Louis SERRURE – 1903)
(= limite de la zone de protection de la Maison personnelle et atelier du peintre Géo Bernier située au n. 4 de la même rue / Inventaire)
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 et modifier la toiture (isolation et rehausse arrière)
Demande de la Commune du 18/02/2026

Avis de la CRMS

Madame,

En réponse à votre courrier du 18/02/2026, nous vous communiquons ***l'avis favorable*** émis par la CRMS en sa séance du 25/02/2026, concernant la demande sous rubrique.



Contexte patrimonial
(© BruGIS)



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

■ 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 ET HISTORIQUE DE LA DEMANDE

Le projet consiste à rénover la maison annexe et la transformer en une habitation unifamiliale plus spacieuse, en surhaussant le garage adjacent d'un volume vitré où sont implantés les espaces de vie.

En sa séance du 23 avril 2025, la CRMS s'était prononcée favorablement sur une première version du projet², considérant que le nouveau volume proposé s'inscrivait intelligemment dans la dent creuse formée par le garage, tout en s'intégrant aux immeubles existants de la rue de la Réforme, dont les linteaux et bandeaux de pierre blanche étaient prolongés par des éléments de façade en béton beige.

Lors de la commission de concertation du 4 juin 2025, il a toutefois été demandé de limiter l'extension sur l'ancien garage à 2,50 m sous plafond, et de prévoir un recul plus important à l'arrière de la terrasse accessible sur la nouvelle toiture. Le demandeur a ensuite proposé un projet alternatif réduisant la hauteur sous plafond de 3,87 à 2,98 m et reculant la terrasse à l'arrière, en récupérant 60 cm en encorbellement sur la façade avant. Une étude d'ensoleillement a également été réalisée.



Première version du projet d'extension.

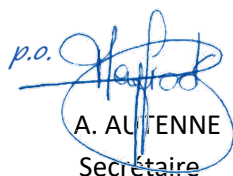


Projet revu. Documents extraits du dossier.

■ AVIS DE LA CRMS

La CRMS réitère son avis favorable précédent, constatant que le projet assure un rétablissement d'une façade continue sur deux niveaux le long de la rue de la Réforme, et s'inscrit toujours de manière intelligente dans la dent creuse, en respectant les volumes, le rythme et la hiérarchie du parcellaire.

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

p.o. 
A. AUTENNE
Secrétaire


S. VAN ACKER
Président

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

² Voir [l'avis en ligne](#) sur le site de la CRMS (séance 741).