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 30/09/2026

N/Réf. :	**IXL20753_765_PU**
Gest. :	**MB/MLL**
V/Réf. :	**PU2026/246-104/74**
Corr:	**Fabienne Ficheroulle**
NOVA :	**09/PU/2033707**

IXELLES. Rue des Echevins, 74
(= partiellement en zone de protection du Parc Jadot - hôtel particulier Canonne situé Rue du Bourgmestre 15)
PERMIS D'URBANISME: rénover une maison unifamiliale, notamment créer 3 lucarnes sur le brisis et une lucarne sur le versant avant du toit mansard, rehausser la façade arrière et créer un balcon et une terrasse au 2ème étage arrière et une lucarne sur le versant arrière avec terrasse au niveau du 3ème étage arrière
Demande de la Commune du 31/08/2026

Monsieur le Directeur adjoint,

En réponse à votre courrier du 31/08/2026, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 23/09/2026, concernant la demande sous rubrique.

Étendue de la protection

La façade arrière de l'immeuble est comprise dans la zone de protection du Parc Jadot et de l'hôtel particulier Canonne, classés respectivement comme site et comme monument. (AG du 18/02/2016)



Situation patrimoniale ©brugis

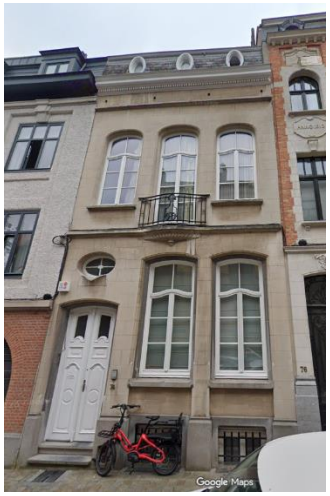
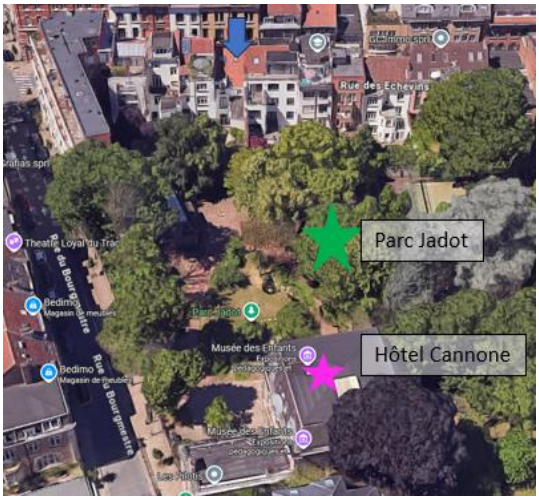


Photo de la façade avant ©Google Street View



Vue aérienne de la façade arrière avec la localisation des éléments classés (ajouts de la CRMS) ©Google Street View

Objet de la demande

La demande porte sur la rénovation des deux niveaux sous toiture de la maison et s'accompagne de plusieurs interventions en façades et en toiture.

Côté rue, celles-ci comprennent le remplacement des châssis en œils-de-bœuf du brisis du mansard par trois nouvelles lucarnes en bois peint en blanc, ainsi que la création d'une large lucarne dans le terrasson du mansard, avec un habillage en zinc naturel.



Façade avant. Élévation de droit (1913). Extrait du dossier.



Façade avant. Situation de fait. Extrait du dossier.



Façade avant. Situation projetée. Extrait du dossier.

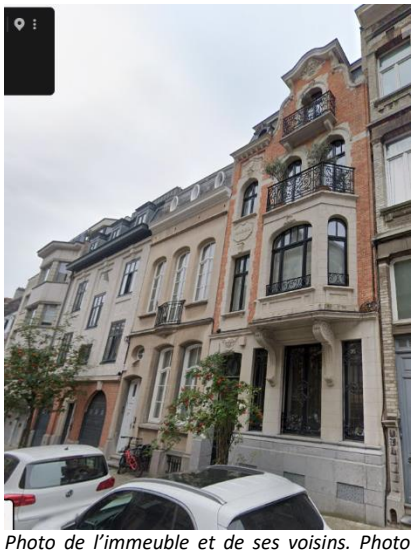
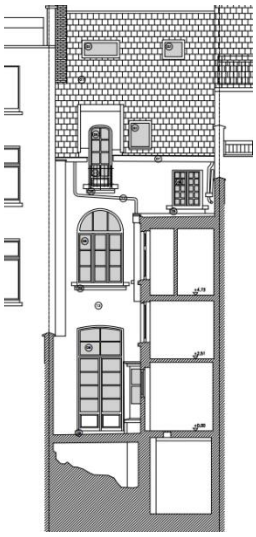


Photo de l'immeuble et de ses voisins. Photo ©Google Street View

Côté intérieur d'îlot, au R+2, la baie existante est agrandie et donne accès, par un balcon métallique en caillebotis, après avoir franchi quelques marches, à une terrasse aménagée sur la toiture plate du volume arrière. Au R+3, une nouvelle lucarne habillée de zinc naturel est créée dans le versant arrière de toiture pour donner accès à un balcon. Ces espaces extérieurs sont équipés de garde-corps en ferronnerie.



Façade arrière. Situation de fait. Extrait du dossier.



Façade arrière. Situation projetée. Extrait du dossier.



Photo de la façade arrière. Extrait du dossier.



Vue aérienne de la façade arrière. Photo ©Google Street View

Avis de la CRMS

La CRMS estime que le remplacement des trois œils-de-bœuf du brisis par trois nouvelles lucarnes s'intègre harmonieusement au caractère Beaux-Arts de la façade avant. Leur dessin s'inspire de la situation de droit de 1913 et leur implantation, dans l'alignement des travées des niveaux inférieurs, respecte la composition générale de la façade. En revanche, la nouvelle lucarne aménagée dans le terrasson s'intègre peu harmonieusement à la composition de l'immeuble. Afin d'en améliorer l'intégration, la CRMS recommande d'en réduire les dimensions, tant en hauteur qu'en largeur, de la centrer et d'en affiner les détails.

En façade arrière, visible depuis la zone de protection, la CRMS préconise une intervention plus mesurée et respectueuse des qualités architecturales existantes. Au deuxième étage, le remplacement de la baie existante par une baie rectangulaire, sans cintrage, sensiblement plus large et plus massive, ainsi que la création d'une grande lucarne rectangulaire dans le versant de toiture, rompent avec la composition et les proportions des niveaux inférieurs. La CRMS recommande dès lors de revoir ces interventions à la baisse, en conservant le principe de dégressivité des baies ainsi que les cintrages, caractéristiques de cette partie de la façade.

Enfin, le dossier ne comporte aucune photographie des espaces intérieurs, ne permettant dès lors pas d'en apprécier l'intérêt patrimonial. Il convient, le cas échéant, de préserver au maximum les décors intérieurs présentant un intérêt patrimonial.

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



A. AUTENNE
Secrétaire



S. VAN ACKER
Président

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