

Administration d'IXELLES
Service de l'Urbanisme
Chaussée d'Ixelles, 168

B – 1050 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : 7/PU/22331 (M. F. Letenre)
N/Réf : AVL/KD/XL-2.330/s.391
Annexes : 2 plans

Messieurs,

Objet : IXELLES. Rue Defacqz, 36.
Changement d'affectation de l'atelier arrière en 2 logements avec modification de volume.

En réponse à votre lettre du 20 avril 2006, en référence, reçue le 25 avril, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 10 mai 2006, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis favorable sous réserve.

Le projet porte sur la transformation d'une arrière maison dont la parcelle se situe dans la zone de protection de l'hôtel Janssens, sis 50, rue Defacqz, lui-même mitoyen à l'hôtel Ciamberlani, (n°48), tous deux classés pour totalité. L'arrière bâtiment est visible depuis les édifices classés.

Le changement d'affectation de cet atelier en logements donne lieu à des transformations extérieures et intérieures. En effet, le projet prévoit la démolition d'une annexe située dans la cour actuelle pour permettre l'agrandissement du rez-de-chaussée par l'ajout d'un nouveau volume vitré. Cette transformation s'accompagne de la modification des baies des étages, la suppression de l'oeil de boeuf et le remplacement de la lucarne actuelle par une nouvelle plus large. Un terrasson serait aménagé dans le versant arrière de la toiture pour éclairer une salle de bain.

La Commission ne s'oppose pas au principe de transformation de cet atelier et encourage le dégagement de la cour par la démolition de l'annexe. Elle demande, toutefois, de ne pas modifier l'emprise au sol du volume actuel de l'arrière maison et suggère de concevoir une nouvelle façade pour le rez-de-chaussée, alignée dans le plan de la façade actuelle et dans le respect de la typologie des étages supérieurs. En effet, la composition symétrique de cette façade a conservé tout son intérêt.

Plutôt que de remplacer les châssis par de nouvelles menuiseries en alu, la CRMS demande de conserver les châssis d'origine, de les examiner au cas par cas et de les restaurer si nécessaire. Elle signale, à toutes fins utiles, qu'elle déconseille le placement de double vitrage dans ce type d'immeuble qui n'a pas été conçu à cette fin (problème de condensation).

En conclusion, la CRMS estime que cette arrière maison située en intérieur d'îlot est caractéristique de la typologie du bâti ixellois. Elle encourage sa restauration sans en modifier le volume pour ne pas porter atteinte aux perspectives depuis les deux bâtiments classés.

Veillez agréer, Messieurs, l'expression de nos meilleurs sentiments.

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (Mme O. Goossens); A.A.T.L. – D.U.