

**Administration communale  
Ixelles  
Collège des Bourgmestre et  
Echevins  
Chaussée d'Ixelles, 168**

**B – 1050 BRUXELLES**

Bruxelles, le

V/Réf : 7B/PU/2.200 (corr. M. F. Letenre)  
N/Réf : AVL/KD/XL-2.384/s.432  
Annexe : 1 dossier

Madame, Monsieur,

Objet : IXELLES. Rue Américaine, 215 - transformation et extension.

En réponse à votre lettre du 23 mars 2008, en référence, reçue le 25 mars, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 9 avril 2008, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a formulé un avis défavorable.

La demande concerne un immeuble de rapport de style Beaux-Arts, situé à front de rue (arch. De Lestré, datant d'avant 1932 et rehaussé ultérieurement), un volume perpendiculaire en intérieur d'îlot (avec garages au rez-de-chaussée), ainsi qu'en fond de parcelle deux bâtiments reliés par un petit volume et dont le mitoyen arrière fait partie intégrante du mur qui ceinture le parc Tenbosch, inscrit à l'inventaire des sites.

Le projet prévoit la transformation et l'extension de l'immeuble de rapport ainsi que la transformation et l'extension des bâtiments arrière afin d'y aménager de nouveaux logements dont le nombre passerait au total de 6 à 8, avec 15 emplacements de parking.

#### Immeuble de rapport

La façade avant se situe dans la zone de protection de la maison de l'architecte Adrien Blomme, sise rue Américaine 205, à l'angle de la rue des Mèlèzes.

Le projet prévoit de modifier le sas d'entrée et de placer une nouvelle porte vitrée dans le plan de la façade.

Bien que la situation actuelle résulte déjà d'une transformation précédente, ***la CRMS émet un avis fermement défavorable sur la proposition de grand vitrage car elle aura un impact particulièrement inesthétique tant sur la façade Beaux-Arts de l'immeuble que sur la maison de Blomme.***

***La Commission demande de documenter la situation d'origine et d'étudier la possibilité de la restituer ou de la transposer en sorte que la porte d'entrée en fer forgé, qui est de belle facture et qui semble d'origine, puisse être réutilisée.***

Concernant les interventions projetées à l'intérieur de l'immeuble, qui portent essentiellement sur la modification des espaces communs (ex : démontage des escaliers de service, modification de l'escalier monumental à partir du 2<sup>e</sup> étage, etc.), ***la CRMS demande de conserver les dispositions actuelles du hall d'entrée (ex: ouvertures de part et d'autre des colonnes à proximité de l'escalier monumental) car elles participent de manière déterminante à la qualité spatiale de ce type d'immeubles.***

### Bâtiment en fond de parcelle

Le projet prévoit d'aménager un appartement par niveau (soit deux au total).

Si la CRMS se réjouit de voir ces volumes, actuellement en désuétude, réaffectés en logements, elle observe que cette intervention occasionne la démolition du petit volume de liaison et s'accompagne de l'abaissement du mur mitoyen au parc. Cette transformation aurait pour objectif d'aménager deux terrasses privées dont une surplomberait le parc public.

Malgré l'accord qui, d'après la note explicative, aurait été passé entre les représentants en charge de la gestion du parc, le demandeur et les voisins, **la CRMS ne peut approuver une telle intervention qui modifie le mur mitoyen du parc public à des fins privées.**

La CRMS attire l'attention de la Commune sur le précédent qu'une telle intervention risque de créer dans le voisinage et sur l'impact négatif qu'elle aura sur la qualité paysagère du parc qui figure à l'inventaire des sites.

Par ailleurs, elle remarque que le mur en question est de très belle facture et qu'il a manifestement été conçu par rapport au parc (probablement par les propriétaires de celui-ci) et non par rapport à la propriété dont il est question ici.

Enfin, la CRMS observe que l'occupation de la cour intérieure par des parkings est à l'origine du souhait du demandeur de créer de nouvelles vues aux logements situés dans le bâtiment arrière vers le parc public. **Elle ne peut en aucun cas souscrire à une telle démarche.**

**La CRMS demande, au contraire, de profiter de cette phase de travaux pour réaménager correctement la cour et lui restituer une partie de pleine terre, conformément aux prescriptions du RRU, afin d'assurer un cadre de vie satisfaisant aux nouveaux logements.**

**Par conséquent, la CRMS invite les auteurs de projet à revoir leurs propositions sur les différents aspects dont il est question ci-avant.**

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

J. DEGRYSE  
Président

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