

COMMUNE D'IXELLES
Direction de l'Urbanisme
Hôtel communal
Chaussée d'Ixelles, 168
1050 BRUXELLES

V/Réf : 7B/pu/324 (M. Letenre)
N/Réf. : AVL/ah/XL-2.354/s441
Annexe : 1 dossier comprenant 4 plans

Bruxelles, le

Monsieur, Madame,

Objet : IXELLES. Rue de la Vallée, 21. Demande de permis d'urbanisme pour la transformation d'un immeuble en un logement unifamilial.

En réponse à votre lettre du 3 septembre 2008 sous référence, réceptionné le 5 septembre dernier, nous avons l'honneur de vous communiquer les **remarques** émises par notre Commission en sa séance du 17 septembre 2008.

La demande concerne une maison de maître située dans la zone de protection du 40, rue de la Vallée. Le projet vise la transformation et l'extension du bien comprenant actuellement une surface commerciale et deux logements pour redevenir une maison unifamiliale.

En ses séances du 21/02/07 et du 27/06/07, la Commission avait examiné deux projets similaires de logements. A la différence des moutures précédentes du projet, le bel-étage ne serait plus aménagé en bureaux. Le programme étant revu à la baisse, le nouveau projet se limite à la transformation de la toiture ainsi qu'à l'installation d'un ascenseur, sans nouvelle extension en façade arrière comme c'était le cas des projets précédents. **La Commission approuve ces interventions.** Elle réitère toutefois sa remarque concernant les dimensions des **nouvelles lucarnes de la toiture avant dont elle demande de réduire les dimensions** afin de rétablir une hiérarchie correcte dans la composition de la façade.

Par contre, **la C.R.M.S. ne souscrit pas à l'adaptation de la façade avant telle qu'elle figure sur les plans.** Vers les années 1960-70, la façade du rez-de-chaussée et du sous-sol avait été adaptée suite à l'aménagement d'un garage, sans tenir compte de la composition architecturale d'origine. **Si la Commission souscrit donc entièrement au principe d'améliorer l'état existant de la façade, elle estime que la proposition actuelle n'est pas satisfaisante sur le plan architectural** (proportions et divisions des nouvelles fenêtres et de la porte d'entrée inadaptées à la proportion des baies en façade des étages). La Commission préconise donc de poursuivre le travail à cet égard. Des recherches pourraient être menées en archives pour retrouver les plans d'origine et s'en inspirer éventuellement. Il existe également dans le quartier du Jardin du Roi

des exemples de maisons appartenant à la même typologie et pourvues d'une entrée de garage qui pourraient servir d'exemple pour développer un projet plus respectueux de la valeur patrimoniale de la maison et du quartier environnant.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f.f.

c.c. A.A.T.L. / D.M.S. (Mmes O. Goossens / M. Muret) / A.A.T.L. – D.U. (M. Fr. Timmermans)