

COMMUNE D'IXELLES
Madame Nathalie Gilson
Echevine de l'Urbanisme
Chaussée d'Ixelles, 168
1050 IXELLES

Bruxelles, le

V/réf. : 7B/pu/2681
N/réf. : GM/CC/XL-2.462/s.520
Annexe : 1 dossier

Madame l'Echevine,

Objet : IXELLES. Avenue Molière, 265. Transformation d'une maison unifamiliale.
Demande de permis d'urbanisme – Avis de la CRMS.
(Correspondant : M. Coppieters)

En réponse à votre lettre du 8 mai 2012 sous référence, réceptionnée le 14 mai, nous vous communiquons ***l'avis défavorable*** émis par notre Assemblée, en séance du 30 mai 2012 sur le projet.

Le bien concerné par la demande est un imposant et luxueux hôtel de maître éclectique de 1911, inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier d'Ixelles. Outre son implantation le long de la prestigieuse avenue Molière, il est situé dans la zone de protection et juste en face de l'immeuble dû à Ramaeckers situé au n°210 de l'avenue et classé comme monument. L'intérieur n'est pas documenté mais les plans de situation existante témoignent de la qualité spatiale des aménagements d'origine. Or, le projet, qui vise la transformation lourde de l'hôtel de maître – vraisemblablement dans le cadre d'une promotion immobilière –, induirait la démolition de l'annexe centrale arrière ainsi que de tout l'arrière de l'immeuble, de ses cloisonnements intérieurs et de la cage d'escalier d'honneur jugée trop volumineuse. Seules la façade à rue et la première travée de l'immeuble existant seraient conservées. Viendrait s'y greffer une nouvelle construction entièrement vitrée sur le jardin. Une piscine et un spa seraient aménagés au sous-sol.

La Commission est fermement défavorable au projet qui induirait la perte de beaux dispositifs spatiaux typiques de nombreux autres hôtels de maîtres prestigieux de l'avenue Molière et qui en font toute la qualité : porche d'entrée débouchant sur un passage carrossable et entrée latérale donnant sur l'escalier d'honneur, belles pièces de vie, etc.

Elle estime qu'un apport de lumière plus abondant au cœur de l'habitation peut aisément être réalisé sans procéder à la démolition radicale des 2/3 de l'immeuble et qu'en tout état de cause, l'aménagement d'une piscine ne peut en rien justifier la démolition d'un hôtel de maître de cette qualité. Elle souligne en outre que le chantier induit par un tel projet sera très long et source d'importantes nuisances pour les riverains, ce qui n'est pas favorable à la qualité de vie du quartier.

Pour toutes ces raisons, elle décourage fermement le projet

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire adjointe

J. VAN DESSEL
Vice-Président

c.c. : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Oda GOOSSENS
- A.A.T.L. – D.U. : Mme Véronique HENRY