

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

V/réf. : 7B/PU/AC/SE/2015/353 (Corr. : M. St. Etori)  
N/réf. : AVL/ JMB/XL-2.534/s.578  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame l'Echevine,

**Objet : IXELLES. Rue Jules Bouillon, 4. Transformation avec placement d'ascenseur et rehausse du toit, changement d'affectation de l'arrière-bâtiment en logement (régularisation).**  
**Avis de la CRMS**

En réponse à votre lettre du 19 octobre 2015 sous référence, reçue le 22 octobre, votre demande a été portée à l'ordre du jour de la séance de la CRMS du 28 octobre 2015.

La demande concerne une maison (R+3+combles) et un arrière-bâtiment (R+entresol) situés dans la zone de protection de l'église Saint-Boniface ; les deux biens datent d'avant 1932. La demande vise la transformation de la maison de rapport (avec modification du volume en toiture) ainsi que la réaffectation et la rénovation du bâtiment arrière (d'atelier en logement).

Projet

1/ Maison à rue : le commerce du rez-de-chaussée est conservé et rénové, la vitrine en bois est rénovée dans sa situation actuelle, l'espace intérieur est conservé au niveau des moulures et éléments anciens de caractère. Il est également prévu d'installer un ascenseur. La toiture est reconstruite et rehaussée en s'alignant sur la hauteur du voisin le plus bas (de 17,60 à 19,10 m), les combles seraient aménagés en espace de vie avec une petite terrasse en façade avant et un chien-assis en façade arrière. La façade arrière serait isolée et les châssis en bois remplacés par des nouveaux châssis en aluminium. La façade avant serait rénovée avec la mise en peinture gris clair des briques jaunes existantes (non d'origine mais conservées) afin de mieux intégrer la façade dans son environnement immédiat.

2/ Arrière-bâtiment : l'atelier est transformé en logement, sans modification de volume, impliquant la transformation de toutes les baies et l'ajout de fenêtres de toiture.

Remarques de la CRMS

La CRMS n'a pas d'objection quant à la régularisation du réaménagement et de la réaffectation de l'arrière-bâtiment.

Elle émet toutefois des réserves quant aux conséquences de l'installation d'un ascenseur sur la stabilité du bâtiment à rue ainsi que sur l'éventuelle qualité décorative des espaces intérieurs concernés. La note explicative n'aborde pas les techniques de rénovation de la vitrine en bois et de la façade avant. La CRMS insiste pour que ces interventions se fassent dans le respect du vocabulaire architectural du bien et selon des méthodes de conservation éprouvées. Pour ce qui concerne la mise en couleur gris clair des briques jaunes de la façade avant, la CRMS préconise une teinte de gris très clair, correspondant à la palette chromatique de l'esthétique néo-classique. Elle privilégie toutefois une fine couche d'enduit au lieu de la mise en peinture, afin d'atteindre un résultat plus proche et respectueux de l'esthétique néo-classique.

De manière générale, la CRMS demande que les prescriptions urbanistiques soient strictement respectées. S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de Concertation, des remarques et recommandations complémentaires au projet.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

c.c. : SPRB – D.M.S. : Mme O. Goossens ; SPRB – D.U. : M M. Briard.