

COMMUNE D'IXELLES
Service de l'Urbanisme
Chaussée d'Ixelles, 168
B – 1050 BRUXELLES

V/Réf : 7B/PU/MO/MB/BD/2017/411 (corr. Bélanda Delpierre)
N/Réf. : JMB/SGL-2.577/s.615
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame, Monsieur,

Objet : IXELLES. Avenue Brugmann, 217B.
Aménagement d'une terrasse sur la toiture avec aménagement d'un accès.

En réponse à votre lettre du 18 décembre 2017 sous référence, reçue le 20 décembre, votre demande a été portée à l'ordre du jour de la séance de la CRMS du 10 janvier 2018.

Le projet concerne une maison de rapport mitoyenne R+2+T située dans les zones de protection de l'ensemble Art nouveau de l'avenue Molière 177 et de l'ancienne maison et atelier du peintre Paul Verdussen avenue Brugmann 211. Elle date visiblement d'avant 1932 ; le troisième étage date quant à lui de 1945 et est signé Léon Janlet.

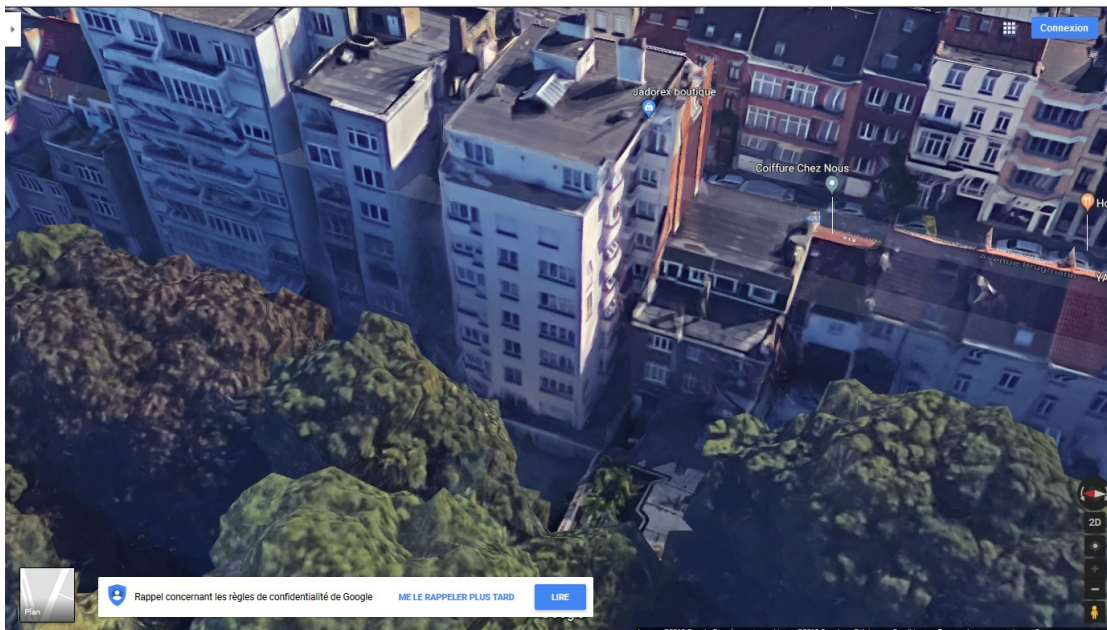
La demande concerne l'aménagement d'un accès vers la toiture plate et d'une terrasse sur celle-ci :

- La mise en œuvre d'une structure portante sur le toit plat.
- La création côté jardin d'un volume saillant (1,20 m) au-dessus de la cage d'escalier existante prolongée jusqu'en toiture. L'accessibilité est assurée par l'ouverture d'un châssis coulissant placé dans le versant de ce volume.
- Le traitement des limites de la terrasse au moyen de bacs à plantes côté rue et d'un garde-corps métallique côté jardin.
- La réversibilité des interventions liées à la terrasse est assurée, mais pas du volume saillant.

Avis de la CRMS

De manière générale, la CRMS n'émet pas d'objection sur le principe d'aménager une terrasse au droit de toiture plate. Toutefois, ces propositions paraissent plus pertinentes quand elles sont associées à un toit plat avec mur d'acrotère et non à une toiture plate surmontant des lucarnes : la typologie du bien ne se prête pas particulièrement à l'intervention projetée. De plus, la mise en œuvre, côté rue, de grands bacs massifs contenant des plantations induit une confusion du statut et de la hiérarchie des composantes de la façade. La toiture se voit surmontée partiellement d'une 'couronne verte' par rapport à la ligne de brisis. Ce dispositif est en outre fort visible depuis l'espace public. La CRMS demande dès lors de s'abstenir des bacs à plantes et de se limiter à un garde-corps sobre, par exemple en ferronnerie, en recul d'au moins 1,5 m afin qu'il ne soit pas visible depuis l'espace public.

La CRMS constate par ailleurs qu'une terrasse pourrait être aménagée sur la toiture plate du niveau plus bas (2^{ème} étage) à l'arrière, appartenant au même appartement et n'ayant pas d'impact sur l'espace public ; elle suggère d'explorer cette alternative.



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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Présidente f.f.

c.c. B.D.U. - D.M.S. Mme Muriel Muret ;
B.D.U. - D.U. Mme Véronique Henry.