

**Administration communale d'Ixelles**  
**Service Urbanisme**  
Chaussée d'Ixelles, 168

**B – 1050 BRUXELLES**

V/Réf : 7/PU/21576 (corr. M. F. Letenre)  
N/Réf : AVL/KD/XL-2.360/s.411  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame, Monsieur,

**Objet : IXELLES. Rue des Champs Elysées, 23 - Réorganisation d'une maison unifamiliale.**

En réponse à votre lettre du 2 avril 2007, en référence, reçue le 6 avril, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 25 avril 2007, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis défavorable.

Situé dans la zone de protection du bien sis rue des Champs Elysées, 6, l'immeuble concerné par la demande constitue l'angle de la rue des Champs Elysées et de la rue de la Croix. Il s'agit d'une maison néoclassique à trois façades, accessible depuis la façade latérale via un espace non bâti qui est séparé de la rue par un mur de clôture. La maison constitue un exemple intéressant d'une typologie caractéristique du XIXe siècle, devenue rare, que l'on retrouve à quelques endroits dans ce quartier de la Commune d'Ixelles.

Le projet vise la restructuration complète de la maison et la construction de l'espace situé le long de la façade latérale, ce qui supprime de fait une partie de celle-ci. La façade de la nouvelle travée, s'élevant jusqu'à 1,40m de la corniche de la maison existante, serait couverte d'un bardage en zinc prépatiné et percé d'une porte en acier.

A l'intérieur de l'immeuble, la principale modification consisterait à supprimer la cage d'escalier monumentale ; les étages seraient distribués par une nouvelle circulation verticale, aménagée dans la nouvelle travée. Suite à cette intervention, la distribution et les fonctions de plusieurs espaces intérieurs de la maison existante seraient également modifiés pour aménager, entre autres, un nouveau hall d'entrée et une salle de bain. A l'étage, cela irait de pair avec l'ouverture d'une baie actuellement aveugle.

La CRMS estime que les transformations proposées détruiraient les principales caractéristiques de la maison existante et de sa typologie particulière, notamment l'entrée latérale, la cage d'escalier monumentale et le mur de clôture. Elles auraient aussi un impact au niveau du paysage urbain car la maison occupe un angle, c'est à dire un emplacement stratégique. En effet, au lieu de se détacher dans la rue comme une masse isolée, elle serait totalement intégrée dans le front bâti.

La Commission n'encourage non plus l'ouverture de baies aveugles, qui constituent un élément de composition important dans l'architecture néoclassique. En outre, l'expression architecturale de la nouvelle travée mise sur le contraste avec le bâti existant et constituerait, dès lors, une rupture visuelle dans la rue. Elle nuirait aussi bien à la perception de la maison concernée qu'au contexte du bâtiment classé.

***Dès lors, la Commission demande de renoncer au projet et de mieux respecter la configuration originelle de la maison. Si des réaménagements intérieurs s'imposent, il y a lieu de tirer profit de l'organisation spatiale et des pièces existantes et d'aménager, éventuellement, les combles dans le respect de la typologie de la toiture.***

Enfin, à toutes fins utiles, la CRMS signale aussi qu'elle préconise la restauration des châssis d'origine plutôt que leur remplacement systématique. Elle attire l'attention sur les problèmes d'hygiène du bâti (condensation intérieure sur les murs de façade, manque de ventilation naturelle) que pourrait entraîner la pose du double vitrage dans le bâti ancien. A ce sujet, elle renvoie à la brochure « Les châssis de fenêtre en bois – Concilier patrimoine et confort », éditée en 2005 par la Direction des Monuments et des Sites de la Région bruxelloise (coll. L'Art dans la rue).

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); A.A.T.L. – D.U.