

**Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale**  
**Monsieur Th. WAUTERS, Directeur**  
**B.D.U. - Direction des Monuments et des Sites**  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / bte 1  
**B – 1035 BRUXELLES**

V/Réf. : PYL/2071-0139/01/2015-159PU (DMS)  
09/PFU/561129 (DU)

N/Réf. : JMB/XL-2.282/s.592

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

**Concerne :** IXELLES. Avenue de la Couronne, 206-208  
Démolition, transformation et reconstruction d'un immeuble, régularisation des  
perçements existants dans le mitoyen, fusion des parcelles cadastrées.  
Demande de permis unique.  
**Avis de la CRMS.**  
*(Dossier traité par M P-Y Lamy pour la DMS; Mme A Collet pour la DU).*

En réponse à votre demande du 5/09, réceptionné le 5/09/2016, nous vous communiquons les remarques émis par notre Assemblée en sa séance du 14/09/2016.

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 15 juin 2006 classe comme monument, en raison de leur intérêt historique et esthétique (...), la façade à rue, la toiture, le vestibule du rez-de-chaussée et la cage d'escalier côté de la maison Watteyne, sise avenue de la Couronne 206 à Ixelles, connue au cadastre d'Ixelles, 3<sup>ème</sup> division, section C, parcelle n° 203t6.

#### **SYNTHESE DE L'AVIS CRMS**

La CRMS ne s'oppose pas à la régularisation des percements existants dans le mitoyen.

En revanche, le projet de reconstruction du n° 208 est trop lourd et dense, avec des conséquences peu mesurées sur le plan patrimonial. Le dossier n'est pas assez documenté sur l'intérêt patrimonial et la qualité architecturale du n° 208, ne permettant pas d'évaluer l'impact des interventions à l'intérieur.

Dans l'absence d'informations précises sur l'intérêt patrimonial de l'intérieur du n° 208, la CRMS ne peut pas souscrire au projet proposé.

De manière générale, la CRMS s'oppose à ce type d'interventions qui consiste dans le maintien de la façade à rue sans garder les structures existantes. Elle préconise de documenter le bien concerné (n° 208) et de justifier les interventions en fonction de l'intérêt intrinsèque de la maison, tout en tenant compte des remarques formulées ci-après.

En attendant, aucune nouvelle intervention au niveau des mitoyens ne peut être approuvée.

#### **Le contexte**

Le n° 206 est une remarquable maison bourgeoise de style Art nouveau, de composition asymétrique, conçue par l'architecte Franz Tilley en 1901, pour Victor Watteyne, ingénieur à l'Administration des Mines. Les n° 208 et 210, plus modestes, ont également été conçus par F. Tilley, respectivement en 1901 et 1902, sans toutefois former un ensemble architectural.

## La demande

Le projet actuel concerne :

- la démolition, transformation et reconstruction de l'immeuble sis au n° 208, mitoyen du bien classé, avec conservation, ravalement et modification de la façade avant et rehausse et modification du profil de la toiture.
- la régularisation des percements existants dans le mitoyen n° 206 – 208.
- des travaux d'aménagement au n° 206.
- la fusion des parcelles cadastrées C203T6 et C203W6 : destruction du mur de clôture séparant les deux jardins.

## Avis de la CRMS :

La CRMS ne s'oppose pas à la régularisation des percements existants dans le mitoyen.

En revanche, elle considère le projet de reconstruction du n° 208 trop lourd et dense et les conséquences pour la maison classée sont peu mesurées sur le plan patrimonial. En effet, le projet n'est pas suffisamment documenté sur la qualité des biens en question et la CRMS pas assez informé dans l'état des choses pour approuver les différentes interventions (surtout à l'intérieur).

La CRMS n'est pas favorable aux interventions qui s'apparentent à du façadisme. Il faut constater que l'entièreté des niveaux est réorganisée ayant comme conséquence la modification des niveaux (tel que dessiné, les nouveaux planchers passent devant les baies existantes de la façade avant conservée) et la modification de la typologie de la façade avant (de type bel étage à rez-de-chaussée de plain-pied). Est-ce que le programme justifie de telles interventions lourdes ?

La CRMS n'est pas favorable à l'alignement de la toiture avec la toiture du bien classé, qui nuirait à la lecture de la façade classée et qui modifierait la hiérarchie entre l'hôtel classé et ses voisins. Elle demande dès lors que la rehausse de la toiture soit de dimensions plus modestes et respecte la hiérarchie du bien classé par rapport à la maison voisine (par exemple par la construction d'une ouverture de toiture de qualité (lucarne ou verrière)).

La CRMS n'est pas favorable à la destruction du mur de clôture séparant les deux jardins, dans un souci de respect du parcellaire. Si les deux bâtiments étaient de nouveau séparés dans le futur, ce mur devrait être reconstruit. En outre, ces murs de clôture en briques rejointoyées recouverts d'un couvre mur vernissé font intégralement partie des éléments caractéristiques des jardins bruxellois.

En conclusion, la CRMS demande de réétudier le projet, trop dense, en fonction de la valeur intrinsèque et en fonction de la logique constructive du bien concerné.

En attendant, en l'absence d'informations concernant la valeur patrimoniale des biens concernés dans l'état actuel du dossier et vu l'ampleur des interventions que la CRMS demande de revoir, la CRMS n'approuve pas les nouveaux percements dans le mitoyen entre les n° 206 et 208.

Veillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments très distingués,

G. MEYFROOTS  
Secrétaire adjointe

M.-L. ROGGMANS  
Présidente

Copie à : - B.D.U. – D.M.S. : M P-Y Lamy  
- B.D.U. –D.U. : Mme A Collet