



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Commune d'Ixelles
Service de l'Urbanisme
Monsieur Yves Rouyet
Échevin de l'Urbanisme
Chaussée d'Ixelles, 168
B - 1050 BRUXELLES

V/Réf. : CIT/URB/AS/2019/179 (corr. : F. Ficheroulle)
N/Réf. : AA/EB/IXL20565_644_Lanfray_8
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Objet : IXELLES. Rue Lanfray, 8.

Demande de permis d'urbanisme portant sur la rénovation de la maison, la démolition des annexes et la construction d'un volume de liaison entre les bâtiments avant et arrière pour en faire l'extension du logement unifamilial ainsi que la régularisation des châssis PVC.

Avis de la CRMS

Monsieur,

En réponse à votre courrier du 09/09/2019, reçu le 12/09/2019, nous vous communiquons **les remarques** formulées par notre Assemblée en sa séance du 02/10/2019.

Étendue de la protection

Le bien concerné par la demande se trouve dans la zone de protection de la crèche Le Nid sise rue du Nid 9-13, à l'arrière du bâtiment qui nous occupe. Ce monument est classé par l'arrêté du 28/04/2011 en raison de son intérêt historique, esthétique et artistique. Le n° 8 rue Lanfray, situé en ZICHEE, est en outre inscrit à l'Inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale.

Historique et description du bien

Maison de style néoclassique, architecte L. Hubin, 1895.

Élévation symétrique sur deux niveaux, enduite. Rez-de-chaussée à refends. À l'étage, balcon axial à garde-corps en ferronnerie. Porte et corniche d'origine¹.



Fig. 1. Élévation de la façade à rue.
Vue en 2009. © urban.brussels.

¹ RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, « Rue Lanfray 8 », dans *Inventaire du patrimoine architectural*, [http://www.irisonument.be/fr.Ixelles.Rue_Lanfray.8.html], consulté le 30/09/2019.



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
Historique de la demande

La CRMS s'est déjà penchée sur ce bien lors de sa séance du 21/06/2017 dans le cadre d'une demande portant sur la division de la maison unifamiliale en deux logements, la rehausse d'un étage, l'aménagement d'un garage et l'extension du logement vers l'arrière en lieu et place d'un atelier. Elle avait alors émis un avis défavorable « sur la démolition de la façade au niveau du rez-de-chaussée et sur les interventions lourdes projetées à l'intérieur du bâtiment induites par cette démolition. En revanche, la CRMS ne s'oppos[ait] pas au rehaussement de l'immeuble sous réserve de revoir les proportions de la lucarne projetée. » (AA/KD/XL200565.606).

Analyse de la demande

La demande porte sur la transformation ainsi que l'extension d'une maison unifamiliale et d'une annexe arrière servant initialement d'atelier.

La petite annexe arrière, construite en 1962 pour abriter les toilettes, serait démolie, ce qui permettrait de retrouver le volume initial du bâtiment principal ainsi que le rythme de la façade arrière en termes d'ouvertures.

Dans la cour, actuellement recouverte de pavé de nature non perméable (dalles de grès), le projet prévoit de conserver un espace extérieur minéral d'une surface de 22 m² couvert de pavés semi perméables. Sur l'autre moitié de la cour serait construit un nouveau volume de plain-pied reliant le bâtiment principal à l'annexe arrière. Cette extension serait fortement vitrée sur sa partie latérale orienté vers la cour intérieure et abriterait principalement une cuisine. Le mitoyen de droite entre le n° 10 et le n° 8 ferait l'objet d'une légère rehausse. Au rez-de-chaussée du bâtiment principal, certaines cloisons seraient démolies afin d'avoir un espace mieux agencé et en vue d'accéder au volume de la cuisine. La toiture en bâtière ferait l'objet d'une rénovation complète permettant le placement d'une sous-toiture et d'une isolation thermique respectant les normes PEB. À l'occasion de ces travaux, il est prévu de supprimer les velux existants et d'en placer 2 sur le pan avant et 2 sur le pan arrière. La nouvelle couverture serait en tuile de couleur et type identique à l'existant.

Avis

La CRMS salue l'évolution positive du projet, plus respectueux du bâtiment existant que le dossier qui lui avait été précédemment soumis. Elle se prononce **favorablement** à la présente demande.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. BUP-DPC : M. Kreutz, C. De Greef et M. Muret ; BUP-DU : V. Henry ;



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
Commune : P. Cardinal (patricia.cardinal@ixelles.brussels) et F. Ficherouille (fabienne.ficherouille@ixelles.brussels)