



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

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

V/Réf. : CIT/URB/AS/ (corr. :Nicole Nana Nana)

N/Réf. : AA/MB/IXL20670_698_PU_Châtelain_43

Bruxelles, le 03/11/2022

Annexe : //

Objet : IXELLES. Rue du Châtelain, 43

Demande de permis d'urbanisme portant sur la transformation d'un immeuble notamment l'aménagement de 4 logements, construction d'une lucarne sur chaque versant, réalisation des travaux intérieurs ainsi que de la mise en conformité du remplacement des garde-corps en façade avant et la réalisation d'une cour anglaise et d'une passerelle.

Avis de la CRMS

Monsieur l'Echevin,

En réponse à votre courrier du 05/10/2022, reçu le 06/10/2022, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 19/10/2022.



Situation Brugis



Vue de l'immeuble et de la maison d'Antoine Pompe (en jaune)

L'immeuble est situé dans la zone de protection de la maison classée d'Antoine Pompe (classée par AG du 05/06/1997). C'est un immeuble de style éclectique, de R+2+combles, inscrit à l'inventaire du patrimoine architectural. : https://monument.heritage.brussels/fr/Ixelles/Rue_du_Chaatelain/43/16672

Il est actuellement affecté en 5 logements.

La demande

La demande vise à ramener l'immeuble à 4 unités de logements, (un duplex 3 chambres au rez-de-jardin et bel étage, un appartement une chambre aux premier et deuxième étage et un dernier appartement une chambre aménagé dans les combles), la construction de nouvelles et larges lucarnes dans les versants avant et arrière de la toiture.

En façade arrière, au niveau du rez-de-jardin, une baie de cave est agrandie pour devenir une fenêtre à part entière et tous les châssis en sont remplacés par des nouveaux châssis en PVC.

1/3

En intérieur, pour l'aménagement du duplex rez-de-jardin/bel-étage, un escalier est percé le long du mur commun au couloir d'entrée. Un local vélo et des caves privées prennent place au rez-de-jardin.



*Elevation des façades avant et arrière. Situation existante
Images tirées du dossier de demande*



Elevation des façades avant et arrière. Situation projetée

Avis de la CRMS



Façade avant en 2014.



Façade avant en 2022

©Google Street View

- Du point de vue de la zone de protection, la CRMS estime que les interventions n'ont pas d'impact négatif sur la maison d'Antoine Pompe classée, sise au n°47 de la même rue, à l'exception de la lucarne projetée, en façade avant, qui pourrait s'intégrer plus harmonieusement à la composition de la façade en s'alignant sur le rythme des travées en façade avant.
- Concernant les interventions en façade arrière, la CRMS recommande d'opter pour des châssis en bois plutôt qu'en PVC.
- S'agissant des interventions en intérieur, en l'absence de photos de l'intérieur, la CRMS ne peut juger pleinement des impacts des interventions sur d'éventuels décors encore existants. Les plans de la situation existante montrent la présence de cheminées, dont certaines vouées à disparaître dans le projet, ainsi que plusieurs modifications de spatialité de certains locaux

(installation d'une paroi et d'un bloc sanitaire dans la pièce avant du bel étage, création d'un escalier de circulation interne pour l'appartement du rez-de-chaussée, notamment). La CRMS ne peut que recommander la préservation des spatialités d'origine ainsi que les éléments de décors intérieurs de valeur qui subsisteraient (cheminées à caractère patrimonial, éventuels plafonds moulurés, marbres, etc...)

- Les garde-corps du balcon du 2^{ème} étage ont été remplacés par des modèles à barreaudage. Elle considère que cela tend à diminuer la valeur patrimoniale et architecturale de l'ensemble et qu'il conviendrait de revenir à des modèles de garde-corps qui s'accordent plus avec les caractéristiques du bien.
- En dehors du cadre de la demande, la CRMS constate que les sgraffites décoratifs en façade sont malheureusement fortement détériorés, ce qui constitue en un appauvrissement de la façade et une perte en termes de patrimoine. La CRMS recommande d'éviter qu'ils ne s'abîment davantage et demande d'examiner si une restitution du sgraffite d'origine est possible.

Veuillez agréer, Monsieur l'Echevin, l'expression de nos sentiments distingués.



A. AUTENNE
Secrétaire



C. FRISQUE
Président

c.c. : mleclef@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; mbriard@urban.brussels ; bnlemmens@urban.brussels ; grobert@urban.brussels ; svanwayenberge@urban.brussels ; nicole.nananana@ixelles.brussels ; pu@ixelles.brussels ; crms@urban.brussels ; urban_avis.advises@urban.brussels