



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

Bruxelles, le 08/04/2024

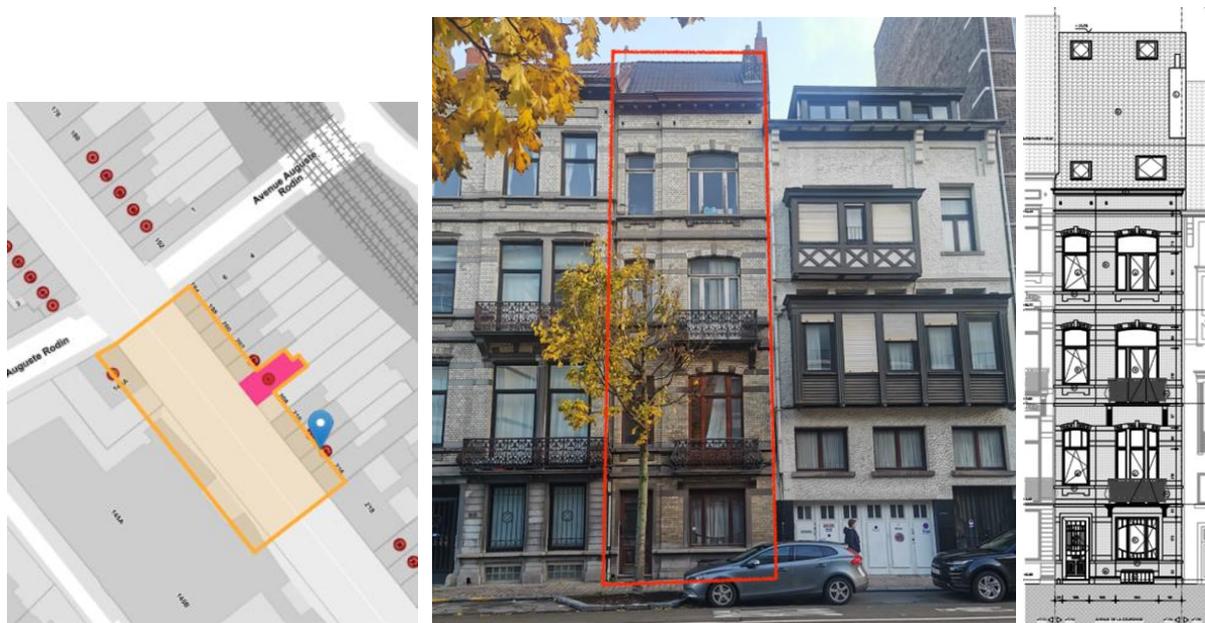
N/Réf. : IXL20617_723_PU
Gest. : BDG/MLL
V/Réf. : PU2023/476
Corr: Fabienne Fischerouille
NOVA : 09/AFD/1924870

IXELLES. Avenue de la Couronne, 214
(= partiellement en zone de protection de l'Hôtel Watteyne / Inventaire)
DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME : aménager quatre logements
dans un bien et créer une lucarne
Demande de la Commune du : 18/03/2024

Avis de la CRMS

Monsieur l'Echevin,

En réponse à votre courrier du 15/03/2024, reçu le 18/03/2024, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 03/04/2024, concernant la demande sous rubrique.



Contexte patrimonial (©Brugis) - Vue de la maison et de ses voisines et élévation avant projetée (extr. du dossier de demande)

CONTEXTE ET DEMANDE

Faisant partie d'un ensemble de deux maisons de style éclectique, érigées en 1903, le n°214 affiche une façade étroite en briques blanches rehaussées d'éléments en pierre bleue et de balcons à garde-corps en ferronnerie aux 1^{er} et 2^e étages. Les châssis des niveaux supérieurs sont conservés. A l'intérieur, une cage d'escalier centrale distribue les étages et les décors, telles les moulurations diverses, les cheminées, semblent particulièrement remarquables pour une maison à la façade relativement sobre.

1/3

La demande porte sur la réaffectation et la rénovation de cette unifamiliale en 4 logements :

- Sous-sol : caves réservées aux logements, compteurs, poubelles, rangement...
- Aux RDC et R+1 : local vélos/poussettes à l'avant, organisation en un duplex pour le reste,
- Au R+2 : création de 2 studios, à l'avant et à l'arrière de la cage d'escalier,
- Aux R+3, R+4 et combles : création d'un triplex (3 chambres) avec lucarne et terrasse arrières.

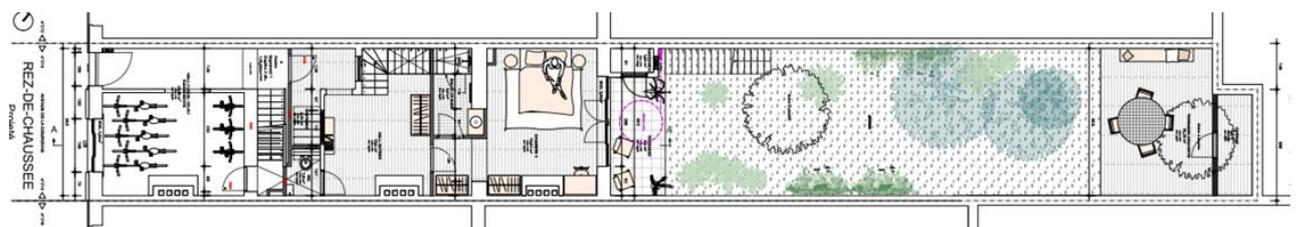
En façade avant, les châssis des 2^e et 3^e étages seront remplacés par des châssis en bois, de teinte bois semblable à celle des châssis inférieurs, qui semblent déjà tous remplacés. La façade sera nettoyée et les ferronneries restaurées. Certaines baies en façade arrière seront agrandies, la petite annexe des années 30 (R+3) sera supprimée et les châssis seront remplacés. La toiture sera isolée par l'intérieur. Des fenêtres de toit seront installées.

Concernant l'intérieur, il est précisé que toute l'attention sera donnée afin de conserver les décors, les cheminées, les planchers et les radiateurs en fonte, malgré la division en plusieurs unités d'habitation et les exigences normatives qui en découlent. Le compartimentage RF est prévu de telle manière à ce que seuls les miroirs des plafonds soient doublés par des plaques ignifuges.



Façade arrière existante et élévation projetée (extr. du dossier de demande)

Le jardin sera aussi réorganisé, avec l'abattage prévu de deux des cinq arbres : un jeune hêtre proche de la façade et un aulne au fond de la parcelle, afin de construire un abri de jardin/terrasse.



Plan projeté du rez-de-chaussée (extr. du dossier de demande)

AVIS

L'Assemblée émet un avis favorable sur la demande, estimant que le projet permettra de revaloriser la façade avant par la restauration des ferronneries des balcons et le nettoyage de la façade, et de maintenir au maximum la distribution originelle et les décors intérieurs. Tout en saluant la volonté de préserver les éléments patrimoniaux, la Commission précise toutefois les remarques suivantes :

- concernant le remplacement des châssis des 2e et 3e étages par des menuiseries bois double vitrage de teinte similaire aux châssis des étages inférieurs, elle demande de s'inspirer – pour les divisions et les moulurations des menuiseries – des châssis anciens encore en place,
- concernant la division en plusieurs unités d'habitation, elle se réjouit de la volonté de maintenir les décors. En effet, la CRMS plaide depuis longtemps pour que la mise aux normes et la préservation du patrimoine soient compatibles, grâce à des aménagements raisonnables pour toutes les parties. Elle s'en réfère à l'axe 5 de son *Memorandum 2024-2029* (cfr https://crms.brussels/sites/default/files/2024-01/Memorandum_2024_FR.pdf)
- concernant les aménagements de terrasses, la CRMS recommande de les réagencer pour ne pas devoir recourir à l'abattage d'arbres sains ou si l'état sanitaire ne permettait pas de les maintenir, de compenser l'abattage par un nouveau sujet.

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



A. AUTENNE
Secrétaire



C. FRISQUE
Président f.f.

c.c. : mleclef@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; pu@ixelles.brussels ; crms@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels ; fabienne.ficherouille@ixelles.brussels