



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

Commune d'Ixelles
Service de l'Urbanisme
Monsieur Frédéric Letenre
Directeur adjoint
Chaussée d'Ixelles, 168
B - 1050 BRUXELLES

Bruxelles, le 29/04/2024

N/Réf. : IXL20366_724_PU
Gest. : A. Heylen
V/Réf. : PU2023/389
Corr. : G. Loundja Okandjo
NOVA : 09/XFD/1917142

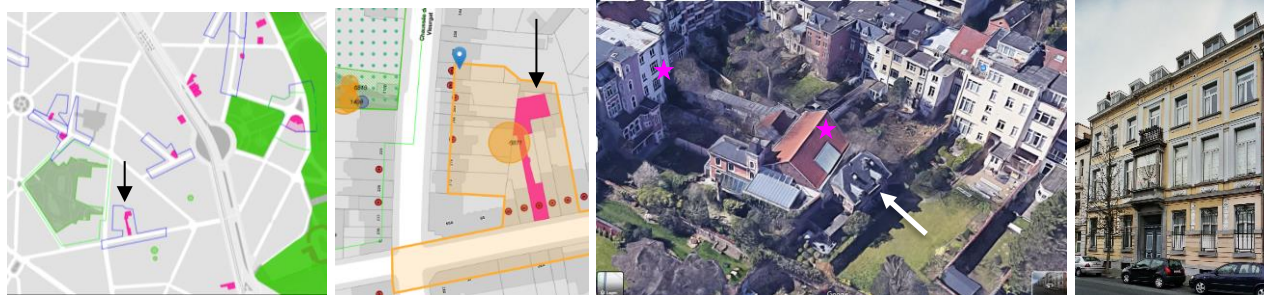
IXELLES. Chaussée de Vleurgat, 258 – Anciennes dépendances maison de maître
(= zone de protection de la maison personnelle et de l'atelier de Const Meunier)
DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME : Construire un supplémentaire sur le bien situé en intérieur d'îlot, creuser une anglaise, placer de l'isolation et des panneaux solaires et mettre en conformité des modifications de façade et l'extension du sous-sol

Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur adjoint,

En réponse à votre courrier du 05/04/2024, reçu le 08/04/2024, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 24/04/2024, concernant la demande sous rubrique.

Contexte patrimonial et demande



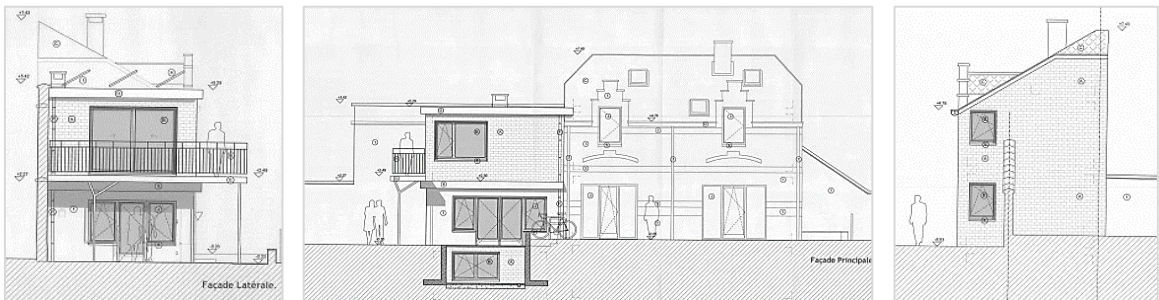
Localisation du projet (© Brugis), implantation sur la parcelle attenante au musée Meunier (© Google Streetview) et façade à rue, chaussée de Vleurgat 258 (© urban.brussels)

La demande concerne une ancienne dépendance de la maison de maître sise 258, chaussée de Vleurgat, inscrite à l'Inventaire du patrimoine architectural. Réalisée en 1908 et située en fond de parcelle, *la construction en intérieur d'îlot est comprise dans la zone de protection de la maison personnelle et de l'atelier de Constantin Meunier, classés comme monument*. Cette construction de taille modeste a été réaffectée en maison unifamiliale et a été assortie vers 1993 d'une extension sous forme d'un volume largement vitré d'un niveau.

La présente demande concerne les actes et travaux suivants :

- surhausser l'annexe d'un étage équipée d'un balcon,
- réaliser une cour anglaise devant l'annexe,
- créer deux baies de fenêtre dans la façade latérale, côté Vleurgat,
- isoler l'enveloppe extérieure : toiture isolée par l'intérieur, briquettes sur enduit prévues sur la façade d'origine côté Vleurgat ainsi qu'en façades de l'extension (façade principale inchangée), mur sud séparatif vers le musée Meunier traité avec un enduit sur isolant,
- repeindre l'ensemble des menuiseries et des corniches en couleur gris anthracite,

- installer des panneaux photovoltaïques sur la toiture plate de l'extension,
- régulariser certaines interventions qui s'écartent de la situation de droit (notamment les dimensions réelles des sous-sols et du faux grenier).



Photos de la situation existante et plans des façades projetées extraits de la demande

AVIS

Selon la CRMS la réalisation du projet n'aura pas d'impact visuel négatif sur les perspectives vers et depuis le musée Constantin Meunier classé.

Si la rehausse de l'annexe n'aura pas d'impact négatif sur le bien classé, la Commission estime cependant qu'en termes d'expression architecturale, le projet est peu en phase avec l'intérêt patrimonial intrinsèque de l'ancienne dépendance et que la nouvelle extension présente un appauvrissement sur le plan patrimonial. Tant le volume que la composition et la matérialité envisagés pour la surhausse seraient en rupture avec le bâti existant : hauteurs de corniches pas alignées, corniche débordante, baie de fenêtre décalée, briquettes sur isolant, etc. La Commission propose donc de revoir les plans en faveur d'une meilleure intégration du nouveau volume aux caractéristiques de ces anciennes écuries.

Quant aux aspects relatifs à l'acceptabilité de la rehausse en intérieur d'îlot et au respect du Code civil en matière de vues, ils relèvent d'un examen urbanistique plutôt que patrimonial. La Commission ne s'est pas prononcée à ce sujet.

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


G. MEYFROOTS
Secrétaire adjointe


C. FRISQUE
Président f.f.

c.c. : mleclef@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; pu@ixelles.brussels ; crms@urban.brussels ; avis.advises@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels ; gauthier.loundja@ixelles.brussels