

**Administration communale
d'Ixelles
Service Urbanisme
Chaussée d'Ixelles, 168**

B – 1050 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : 7/PU/7901 (corr. M. F. Letenre)
N/Réf : AVL/KD/XL-2.299/s.371
Annexe : 1 dossier

Madame,
Monsieur,

Objet : IXELLES. Rue du Trône, 91. Aménagement d'une maison unifamiliale en 5 logements.

En réponse à votre lettre du 19 mai 2005, en référence, reçue le 25 mai, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 1^{er} juin 2005, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

La demande porte sur la transformation et l'extension d'une maison unifamiliale, construite avant 1932 et située dans la zone de protection de l'ancienne poissonnerie classée, sise rue du Trône 65. Une courette sépare cet édifice d'un petit bâtiment arrière, déjà transformé.

Les travaux ont pour objectif d'aménager dans la maison cinq appartements dont deux duplex (sous-sol/rez-de-chaussée et 3^e/combles). Le bâtiment arrière conserve son garage et ses deux surfaces de bureaux aux étages, ainsi que l'escalier métallique extérieur en colimaçon.

La principale intervention porte sur l'approfondissement de la maison par l'ajout en façade arrière d'une terrasse pour chacun des appartements, la plus significative étant prévue en toiture. Cette terrasse, contrairement aux intentions déclarées par l'auteur de projet, n'est pas le fait d'un élargissement d'un chien-assis existant et l'adjonction d'un nouveau chien-assis au dernier étage mais bien d'un percement sur quasi toute la largeur de la façade, modifiant totalement ces deux niveaux.

La CRMS estime que cette ancienne maison de maître, bien que spacieuse, n'a toutefois pas été conçue pour loger autant d'appartements. La lourdeur du programme entraîne de profondes interventions qui dénaturent le bâtiment. La Commission encourage le demandeur à diminuer le nombre de logements et à tirer parti de la volumétrie actuelle afin d'y assurer les meilleures conditions d'habitabilité possibles.

Outre des qualités spatiales évidentes, l'édifice présente également de nombreux décors encore en place (parquets, escalier, main-courante, etc.) qui méritent d'être intégrés au maximum dans les futurs aménagements.

Enfin, les châssis avant sont remplacés par de nouveaux châssis en bois peint. La Commission demande impérativement de conserver les châssis existants qui datent de l'origine de l'immeuble et sont de très belle facture. Leur division par de petits fers constitue une particularité du patrimoine bruxellois qui tend à disparaître et leur mouluration donne tout son sens à la composition de la façade.

En conclusion, la CRMS demande de réduire le nombre de logements, de maintenir l'élévation arrière afin de ne pas dénaturer cet édifice digne d'intérêt et de soigneusement restaurer les châssis si leur état le nécessite.

de ne pas surcharger l'intérieur d'îlot, notamment vis-à-vis du bâtiment arrière.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S., A.A.T.L. – D.U., Cabinet du Secrétaire d'Etat.