

**COMMUNE D'IXELLES**  
*Madame Nathalie Gilson*  
*Echevine de l'Urbanisme*  
Chaussée d'Ixelles, 168  
1050 IXELLES

V/réf. : 7B/pu/5690  
N/réf. : AVL/CC/XL-2.414/ s.464  
Annexe : /

Bruxelles, le

Madame,

Objet : IXELLES. Place de Londres, 8. Rénovation d'un immeuble avec modification de la façade.  
(Correspondant : M. Annegarn)

En réponse à votre demande du 16 septembre 2009, sous référence, réceptionnée le 21 septembre, nous avons l'honneur de vous communiquer les **remarques** émises par notre Assemblée, en sa séance du 7 octobre 2009, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne un petit immeuble, situé dans la zone de protection de l'ancienne poissonnerie située au n°65 de la rue du Trône et classée comme monument par arrêté du 7 mars 1996. Il est de composition identique aux n° 7 et 9 avec lesquels il forme un ensemble homogène. L'immeuble est occupé au rez-de-chaussée par un commerce et aux étages par un logement unifamilial. La demande porte sur des travaux de rénovation du bien comprenant comme principales interventions :

- la modification de la vitrine commerciale pour permettre l'aménagement d'une entrée séparée vers le logement,
- le placement d'un nouveau balcon au 1<sup>er</sup> étage incluant la transformation de la fenêtre centrale en porte-fenêtre,
- la rénovation de la toiture incluant son isolation et le renouvellement de son recouvrement,
- la création de deux lucarnes,
- l'ajout d'un escalier intérieur,
- l'ouverture de nouvelles baies en façade arrière.

**La Commission approuve le principe d'aménager un accès séparé vers les étages. Elle constate toutefois que les interventions prévues à cette fin par le projet sont très radicales et sont conçues au détriment du patrimoine** puisqu'elles envisagent la démolition totale de la devanture existante qui est pourtant de belle qualité. **La Commission** estime, par conséquent, qu'il conviendrait d'intervenir de manière plus légère afin de conserver un maximum d'éléments de la devanture actuelle. Elle **demande, dans ce sens, d'inscrire les nouvelles vitrine et porte d'entrée dans le cadre de la devanture existante en maintenant le bandeau saillant qui coiffe le rez-de-chaussée, les piédroits latéraux et leurs petites consoles (voire en récupérant les seuils, soubassement en pierre et les marches si possible).**

Les dimensions de la nouvelle vitrine pourraient également être revues de manière à mieux l'aligner par rapport aux fenêtres des étages.

Le balcon qu'il est prévu d'ajouter au 1<sup>er</sup> étage n'est pas documenté quant au détail de sa mise en œuvre. Par ailleurs, on constate sur les plans que les consoles qui devraient le soutenir s'ancreraient à l'emplacement du bandeau saillant actuel (qui est destiné à l'enseigne commerciale), ce qui dénote une emprise trop importante. Quoi qu'il en soit, la Commission décourage cet aménagement car, outre les difficultés liées à sa réalisation (ancrage de la dalle dans la façade, etc.), il briserait l'homogénéité qui caractérise l'ensemble que l'immeuble forme avec les n° 7 et 9, lesquels sont dépourvus de balcon.

Bien qu'elle soit surdimensionnée, la Commission ne s'oppose pas à la lucarne prévue dans le pan arrière de la toiture pour autant qu'elle réponde au prescrit urbanistique car elle sera sans impact sur le bien classé. La CRMS estime, par contre que **les dimensions de la nouvelle lucarne prévue en pan de toiture avant et, au contraire, très visible depuis la rue, devraient être revues à la baisse afin de garantir un meilleur équilibre à la façade** (la lucarne apparaît disproportionnée par rapport aux ouvertures inférieures) **et afin d'atténuer la rupture qu'elle introduira par rapport aux n° 7 et 9** qui en sont dépourvus. Cette réduction paraît d'autant plus envisageable qu'un important apport lumineux sera déjà garanti par la future lucarne arrière.

La Commission souligne enfin que cette façade est celle de l'ensemble qu'elle forme avec les n° 7 et 9, qui a le plus perdu en qualité. Afin de ne pas aggraver cette situation, la Commission demande de prendre en compte les remarques formulées ci-dessus concernant le projet. Elle constate, en outre, qu'il serait possible de remédier en grande partie à cette situation, en rétablissant au 1<sup>er</sup> étage des châssis en bois reprenant la composition de ceux d'origine (avec une imposte et deux ouvrants) ainsi qu'une corniche en bois. Elle demande à la Commune de sensibiliser le demandeur à ces aspects.

Veuillez agréer, Madame, l'expression de nos sentiments très distingués.

A. VAN LOO  
Secrétaire

G. VANDERHULST  
Président f. f.

c.c. : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Oda GOOSSENS  
- A.A.T.L. – D.U. : Mme Véronique HENRY