

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

**B – 1050 BRUXELLES**

Bruxelles, le

V/Réf : 7B/PU/3151 (Mme A. Coppieters)  
N/Réf : AVL/KD/XL-2.442/s.503  
Annexe : 1 dossier

Mesdames,

Objet : IXELLES. Rue Van Elewijck, 47-49. Transformation et extension.

En réponse à votre lettre du 31 mai 2011, en référence, reçue le 9 juin, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 22 juin 2011, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis défavorable.

La demande porte sur deux maisons qui forment un ensemble néoclassique compris dans la zone de protection de la maison personnelle de l'architecte A. Delune (41, rue Van Elewijck). Ces maisons occupent une position stratégique à l'angle de l'avenue Lesbroussart et de la rue Van Elewijck où d'autres maisons remarquables existent également.

Les maisons, qui sont réunies en une seule entité, comprennent une surface commerciale au rez-de-chaussée, un appartement au 1<sup>er</sup> étage et un appartement au second étage ainsi que sous la toiture.

Le projet prévoit différentes interventions dont la principale consisterait à rehausser la toiture de l'immeuble de droite (n°47) pour aménager une pièce de vie et deux chambres supplémentaires. La toiture du n° 49 serait démolie et remplacée pour permettre l'aménagement d'une terrasse (au niveau actuel de la corniche).

Les autres interventions consisteraient à modifier l'affectation du rez-de-chaussée (de commerce en activité de production de bien immatériels) et à l'étendre dans la cour intérieure, à repeindre les façades et remplacer les châssis existants.

En ce qui concerne la rehausse de la toiture, la CRMS constate que le fait de limiter la rehausse à une seule des deux maisons (n°47) créerait un hiatus important dans la volumétrie générale des toitures et constituerait une forte dévaluation du paysage urbain et du skyline visible depuis le bas de la rue Lesbroussart.

Vu la localisation stratégique de l'immeuble à l'angle de la rue Lesbroussart, ces interventions seraient donc particulièrement visibles depuis l'espace public et peu valorisantes pour l'édifice classé.

La rehausse telle que projetée (percée de baies horizontales) serait en outre hors contexte par rapport à la typologie néoclassique des maisons.

***La CRMS émet donc un avis défavorable sur ces interventions. Une rehausse sous toiture à versants (en tuiles) couvrant les deux immeubles serait plus appropriée et mieux intégrée dans le contexte patrimonial et urbanistique environnant.***

En ce qui concerne le remplacement des châssis par de nouveaux châssis en bois de teinte noire, la CRMS signale que, de manière générale, elle préconise la conservation et la restauration des châssis d'origine plutôt que leur remplacement systématique.

***Dans le cas présent, si l'état des châssis ne permet pas de les restaurer, elle demande de les remplacer par des châssis réalisés dans une essence de bois de qualité et de respecter les divisions actuelles. Elle demande également de les peindre dans des tons neutres et clairs dans le respect de la typologie néoclassique de la façade (pas de teinte noire).***

A toutes fins utiles, la CRMS signale qu'il existe aujourd'hui une nouvelle génération de vitrages isolants simples ou doubles qui peuvent être facilement insérés dans des châssis anciens tout en répondant aux préoccupations énergétiques actuelles.

Le remplacement éventuel des châssis ne devrait, par ailleurs, pas empêcher la conservation et la restauration des encadrements ouvragés qui font la qualité de ce type de façades (les clés des arcs ont en effet disparu sur les plans).

Veillez agréer, Mesdames, l'expression de nos sentiments distingués.

A. VAN LOO  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

C.c.: A.A.T.L. – D.M.S. (Mme O. Goossens) et A.A.T.L. – D.U. (Mme V. Henry).