

**COMMUNE D'IXELLES**

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

Bruxelles, le

V/réf. : 7B/pu/1249  
N/réf. : AVL/CC/XL-2.458/s.517  
Annexe : 1 dossier

Madame,

Objet : IXELLES. Rue Alphonse De Witte, 24. Ancienne cure de l'église Sainte-Croix.  
Rénovation et construction d'une annexe. Demande de permis d'urbanisme. Avis de la CRMS.  
(Correspondant : Mme Veronica Garcia)

En réponse à votre lettre du 28 février 2012 sous référence, réceptionnée le 7 mars, nous vous communiquons l'avis émis par notre Assemblée, en séance du 28 mars 2012, concernant le projet.

**Si la CRMS ne voit pas d'objection aux principaux réaménagements intérieurs projetés, elle estime que les transformations extérieures prévues avec extension de volume ne sont pas acceptables :**

- ***le nouvel escalier ajouté hors œuvre, sur trois niveaux (du rez au 2<sup>e</sup> étage), contre la façade latérale droite et destiné à permettre un accès direct depuis la rue aux logements des étages sans passer par le hall d'entrée de la cure. Outre que son utilité n'est pas du tout avérée (l'immeuble dispose déjà d'un escalier), la Commission observe que l'aménagement de cette nouvelle circulation aurait un impact négatif sur l'équilibre architectural et l'esthétique très épurée de la cure. La CRMS est fermement défavorable à son aménagement.***
- ***le chien assis de 7 mètres de large prévu en toiture arrière afin d'éclairer les nouvelles pièces prévues dans les combles. Il est totalement inadapté à la typologie du bien et la Commission recommande de ne pas le mettre en œuvre et de limiter les prises de jour de ce niveau à des fenêtres de type vélux les mieux intégrées possible dans le plan de la toiture.***

1. Contexte

Le projet concerne une cure de style néoclassique construite vers 1850 et située à côté de l'église Sainte-Croix dont elle constitue le presbytère ainsi que dans la zone de protection de la crèche *Le Nid*, classée comme monument par arrêté du 28/04/11. La cure est un édifice remarquable qui se présente comme un volume cubique de 3 niveaux et 3 travées, parfaitement symétrique, offrant 3 façades enduites visibles depuis l'espace public. Deux petits murs de clôture prolongent la façade de part et d'autre de celle-ci. Celui de gauche a été percé d'une porte de garage en 1958. Celui de droite dissimule une petite annexe. L'immeuble abrite les bureaux et locaux d'accueil de la paroisse et les pièces de vie de la cure au rez-de-chaussée tandis que les étages abritent les chambres du curé et de ses hôtes.

2. Projet

Le demande porte sur la rénovation de l'immeuble comprenant le rafraîchissement des chambres et l'ajout de 3 salles de bain aux 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> étages ainsi que la construction d'une annexe sur trois étages contre la façade de droite pour l'aménagement d'une nouvelle circulation et le changement d'affectation du grenier en 3 chambres, un espace de vie avec cuisine, une salle de bain et un WC.

### 3. Avis de la CRMS

Le nouvel escalier prévu en dédoublement de l'existant serait aménagé afin d'épargner aux locaux du rez-de-chaussée, les bruit occasionnés par les allers et venues des occupants des chambres des étages. Il serait aménagé à la place d'une petite annexe existante d'un niveau et s'élèverait sur 3 niveaux contre la façade latérale droite.

La Commission estime que cette intervention n'est pas acceptable sur le plan patrimonial car cette annexe élevée altérerait irrémédiablement le plan épuré et strictement symétrique de l'immeuble, typique de l'expression néoclassique qui le caractérise. Elle romprait la séquence répétitive des 3 façades similaires visibles depuis la rue qui font toute la singularité de l'édifice.

L'ajout de cette circulation est d'autant moins acceptable qu'elle n'est en rien indispensable au bon fonctionnement de l'immeuble étant donné qu'un escalier existe déjà au sein de la cure.

La Commission estime que le nombre de chambres ne devrait être accru que dans la mesure où il est compatible avec le volume capable de la cure et avec son bon fonctionnement, sans qu'il soit nécessaire d'effectuer des transformations dénaturantes ou irrationnelles telles que la création de ce deuxième escalier.

Il en va de même pour le chien assis de 7 mètres de large prévu en toiture arrière et qui constitue une profonde altération de cette toiture en pavillon parfaitement régulière et symétrique, à l'image des façades. La Commission insiste pour que la volumétrie et la forme de la toiture ne soient pas modifiées et que les prises de jour ne soient effectuées qu'à l'aide de fenêtre de type vélux les mieux intégrées possible dans le plan de la toiture.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

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