

COMMUNE D'IXELLES
Direction de l'Urbanisme
Hôtel communal
Chaussée d'Ixelles, 168
1050 BRUXELLES

V/Réf : 7b/pu/162
N/Réf. : AVL/ah/XL-2.286/s532
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame, Monsieur,

Objet : IXELLES. Avenue Molière, 239. Demande de permis d'urbanisme portant sur la transformation et l'extension d'une maison de maître ainsi que sur le réaménagement de la zone de recul pour y intégrer un ascenseur à voiture.
Dossier traité par M. Cardinal.

Suite à votre courrier du 4 janvier 2013 sous référence, réceptionné le 9 janvier, nous vous transmettons les **remarques** formulées par notre Assemblée en sa séance du 30 janvier 2013, concernant l'objet susmentionné.

En raison de l'importance paysagère et urbanistique des zones de recul de l'avenue Molière, la CRMS insiste sur le maintien et la mise en valeur du jardinet située à l'avant de la maison concernée. Elle préconise d'y aménager un jardin en pleine terre et de renoncer à l'installation d'un ascenseur à voiture ainsi qu'à l'aménagement d'une zone de stationnement. Pour ce qui concerne la façade avant, le dessin de la porte d'entrée et des fenêtres des lucarnes devra être adapté à la typologie de la façade.

La demande concerne la transformation et l'extension de la maison de maître située 239, avenue Molière. Elle est comprise dans les zones de protection du bien situé au n° 172 et de l'immeuble à appartements à l'angle avec la rue Stallaert (classés par arrêtés du 10/10/1996 et du 16/03/1995).

La maison a été construite vers 1920 en style Beaux-Arts, selon les plans de l'architecte L. Puvrez. Conformément aux règlements urbanistiques ayant présidé à la création de l'avenue (servitude de recul), sa façade est implantée en retrait de 5m par rapport à l'alignement. Tout comme les arbres d'alignement, les jardinets jouent un rôle structurant et contribuent à la cohérence de cette prestigieuse avenue. ***Dans l'objectif de conserver, voire renforcer cette caractéristique, la CRMS insiste sur le maintien du jardin qui précède la maison, qu'elle demande de remettre en valeur par un projet de plantations en pleine terre.*** Dans cet objectif, l'installation d'un ascenseur à voiture devrait être abandonnée tout comme l'aménagement d'une zone de stationnement qui serait en dérogation par rapport au RRU (les plans montrent la suppression des plantations existantes et le maintien d'une zone fortement minéralisée sur toute la largeur de la façade). Tout stationnement dans l'allée qui mène vers l'entrée devrait également être interdit.

Les autres aspects du projet concernent la transformation intérieure, le surhaussement ainsi que l'extension de la maison en façade arrière. Ces interventions ne sont pas préjudiciables aux biens protégés situés à proximité. Ils relèvent d'un examen urbanistique plus que patrimonial.

Concernant les interventions en façade avant, **la CRMS insiste sur la conservation, voire la restauration des menuiseries anciennes. Elle déconseille le remplacement de la porte d'entrée** par le modèle qui figure sur les plans : ni le dessin, ni les divisions ne sont adaptés à la typologie de la façade. Si le remplacement de cette porte était réellement indispensable, ce qui ne semble pas le cas selon les photos jointes au dossier, le dessin de la nouvelle menuiserie devrait mieux s'adapter à l'architecture existante (respecter les formes de la baie).

La modification de la toiture suppose le remplacement des lucarnes. **Les menuiseries concernées devraient se composer de deux ouvrants sous l'imposte et non, comme proposé, d'un seul élément muni de profils collés** (d'ailleurs peu confortables à l'usage pour les espaces intérieurs).

De manière générale, la CRMS demande de rester attentif à la présence éventuelle d'éléments intérieurs de qualité et de les conserver dans les meilleures conditions possibles (ex. : le dispositif en angle coupe de la cage d'escalier).

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

c.c. A.A.T.L. / D.M.S. : P. Piereuse, directeur ff, et par mail à : M. Muret, O. Goossens, N. De Saeger, L. Leirens
A.A.T.L. – D.U. : Fr. Timmermans, V. Henry