

COMMUNE D'IXELLES

Madame Nathalie Gilson

Echevine de l'Urbanisme

Chaussée d'Ixelles, 168

B – 1050 BRUXELLES

V/réf. : 7B/PU/LVD/VM
N/réf. : GM/KD/XL-2.486/s.547
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame l'Echevine,

Objet : IXELLES. Avenue Molière, 230.

Transformation et extension d'une maison de maître.

Demande de permis d'urbanisme. Avis de la CRMS.

(Correspondant : Mme V. Minne.)

En réponse à votre lettre du 5 décembre 2013, en référence, reçue le 6 décembre, votre demande a été portée à l'ordre du jour de la séance de la CRMS du 18 décembre 2013.

La demande concerne un hôtel particulier faisant partie d'une remarquable enfilade de 4 immeubles différenciés (n°s 224 à 236), rappelant les maisons bourgeoises baroques de la Grand-Place de Bruxelles, signés et millésimés « Camille Damman architecte 1912 ». Le bien figure à l'inventaire du patrimoine monumental de la commune d'Ixelles et est compris dans la zone de protection du bien sis avenue Molière, 210.

Les travaux prévoient notamment l'aménagement d'une chambre en sous-sol desservie par un nouvel escalier depuis la zone de recul, l'extension du rez-de-chaussée et la démolition d'un volume annexe, l'installation d'un ascenseur, l'abaissement des allèges des 1^{er} et second étages en façade arrière, la construction d'une terrasse sur la toiture plate de la nouvelle extension arrière, l'agrandissement de la lucarne du 3^{ème} étage arrière, le remplacement des 2 velux en toiture avant par 2 nouvelles verrières plus grandes, le remplacement de toutes les menuiseries (à l'identique en façade avant) ainsi qu'une nouvelle façade du volume du garage.

A l'examen du projet, il apparaît que l'appartenance de l'immeuble à un alignement de 4 bâtiments jumelés, étroitement liés par leur typologie et leur composition malgré les petites variantes qui les distinguent, appelle en effet des interventions qui tiennent compte de cette conception d'ensemble et évitent de la perturber. Dans ce cadre, l'escalier d'accès en zone de recul vers la cave n'est pas acceptable car elle introduirait un élément de rupture dans la continuité des 4 immeubles et ne constituerait pas une intervention de nature à valoriser le bien. L'utilité de cet accès est, en outre, discutable étant donné que ce local est évidemment accessible depuis l'intérieur de l'immeuble.

Le remplacement des châssis en bois existants par de nouveaux châssis « à l'identique » n'est pas motivé par le projet et devrait être évité s'il s'agit d'éléments d'origine qui peuvent être récupérés. En effet, la qualité du bois et la mise en œuvre traditionnelle qui caractérisent les châssis anciens sont nettement supérieures aux menuiseries de fabrication standard que l'on trouve aujourd'hui sur le marché. Etant donné que ces éléments participent pleinement à la qualité de la façade, la CRMS conseille, si possible, de les maintenir plutôt que de les remplacer. A toutes fins utiles, elle signale que si de nouveaux châssis sont installés, ils devront présenter de réelles qualités et donc être réalisés dans une essence de bois noble (pas du méranti) et posséder de vrais croisillons – et non pas des petits bois collés sur les vitrages.

La CRMS demande également de baisser les 2 nouvelles verrières en toiture avant pour limiter leur impact sur le bien classé.

Les interventions projetées en façade arrière n'ont quant à elles pas d'impact sur le bien classé et peu d'impact sur le bien concerné. Les interventions projetées à l'intérieur sont acceptables car elles respectent en grande partie les divisions et distributions actuelles.

S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de concertation, des remarques complémentaires sur le projet.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

c.c. : - B.D.U. – D.M.S. : Mme O. Goossens (+ par mail Mmes O. Goossens, M. Muret, L. Leirens, N. de Saeger ,
MM. Th. Wauters, H. Lelièvre) ;
- B.D.U. – D.U. : Mme V. Henry.