



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Commune d'Ixelles
Service de l'Urbanisme
Monsieur Yves Rouyet
Échevin de l'Urbanisme
Chaussée d'Ixelles, 168
B - 1050 BRUXELLES

V/Réf. : CIT/URB/AS/2019/456 (corr. : B. Delpierre)
N/Réf. : AA/EB/IXL20611_648_Moliere_138
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Objet : IXELLES. Avenue Molière, 138.

Demande de permis d'urbanisme portant sur la transformation intérieure et extérieure d'une maison unifamiliale.

Avis de la CRMS

Monsieur,

En réponse à votre courrier du 25/11/2019, reçu le 26/11/2019, nous vous communiquons ***l'avis défavorable*** formulé par notre Assemblée en sa séance du 18/12/2019.

Étendue de la protection

La maison visée par la présente demande se situe dans la zone de protection d'un ensemble de trois immeubles Art nouveau classés (avenue Molière 177 - avenue Brugmann 176). Cette construction fait, par ailleurs, l'objet d'une notice dans l'Inventaire du Patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale. Enfin, le bien se situe en ZICHEE au PRAS.

Historique et description du bien

Située au sein d'une remarquable enfilade allant du n° 128 au n° 142, maison de style éclectique d'inspiration Art Nouveau, vers 1900.

Élévation de composition asymétrique aux étages, la travée principale coiffée d'un pignon profilé en cloche. Façade en briques jaunes et éléments de pierre blanche, percée de baies de formes variées. Bow-window dont la toiture sert d'assise à une terrasse ceinte d'un garde-corps en ferronnerie. Toiture mansardée éclairée d'une lucarne. Porte en fer forgé, menuiserie et grille du jardinet conservées¹.



Fig. 1. Façade avant de l'avenue Molière, 138.
Vue en 2007 © urban.brussels.

¹ RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, « Avenue Molière 138 », dans *Inventaire du Patrimoine architectural* [http://www.irismonument.be/fr.Ixelles.Avenue_Moliere.138.html], consulté le 20/12/2019.



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
Analyse de la demande

La demande porte sur les interventions suivantes :

- Modification de l'annexe en façade arrière (réduction au +1 et +2, élargissement au niveau 0 entraînant la rehausse du mur mitoyen avec le n° 136) ;
- Création d'une nouvelle circulation verticale dans la 2^{ème} travée et mise en place d'un ascenseur dans la 3^{ème} travée ;
- Transformation complète de la façade arrière.

Le programme comporte :

- Au sous-sol : une cave, un local technique, un WC ainsi qu'un sauna et une salle de fitness ;
- Au rez-de-chaussée : un bureau, un WC et une salle polyvalente ;
- Au 1^{er} étage : un salon, une salle à manger et une cuisine ;
- Au 2^{ème} étage : deux chambres, deux WC et une salle de bain ;
- Au 3^{ème} étage : trois chambres (dont une avec coin cuisine), deux WC et deux salles de bain.

Avis

Le bien visé par la présente demande est d'intérêt patrimonial. Sa façade à rue a conservé toutes les caractéristiques de sa construction du début du XX^e siècle : composition avec bow-window, châssis à petit-bois, ferronnerie donnant accès au jardinet présent dans la zone de recul. À l'intérieur, les vastes volumes d'origine abritent d'intéressants revêtements de sols (mosaïques, granito, planchers) ainsi que de belles menuiseries avec impostes cintrées. Quant à la façade arrière, à l'exception de l'annexe construite *a posteriori*, elle est conforme à la typologie de l'époque, cohérente et intégrée dans son environnement.

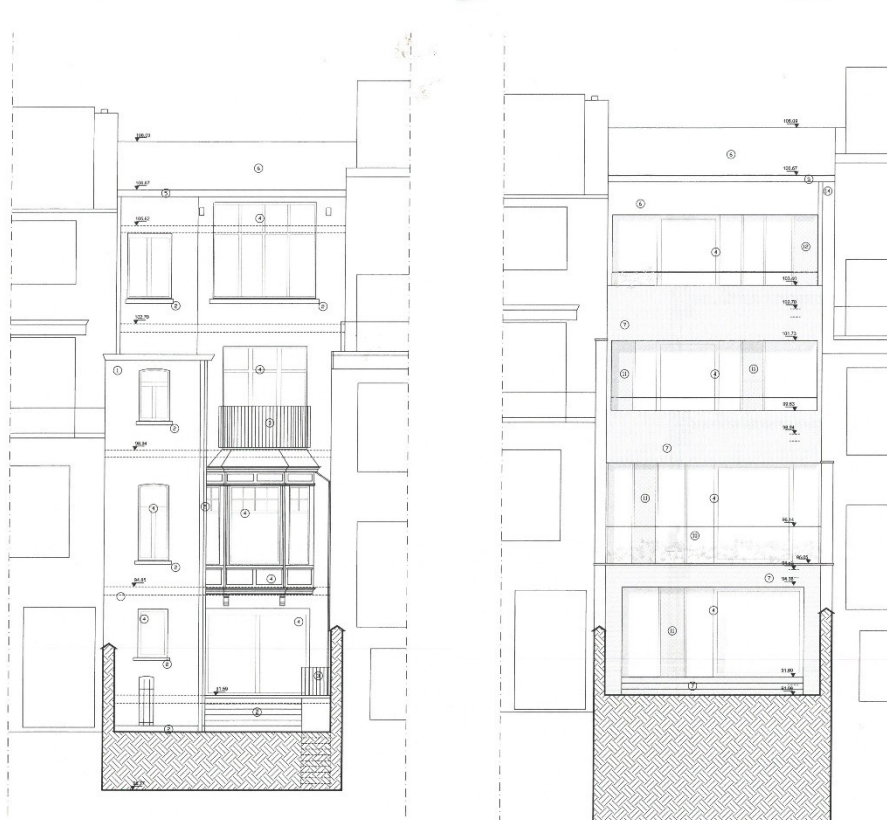


Fig. 2. élévation arrière existante et projetée.
Illustration issue du dossier de demande.



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

C'est pourquoi, bien que le projet n'ait aucune incidence sur les vues vers et depuis l'ensemble classé voisin, **la Commission royale des monuments et des sites n'y est pas favorable car il nuit aux qualités patrimoniales intrinsèques de cette maison unifamiliale de style éclectique.** En effet, la modification de la circulation verticale – dont l'insertion d'un ascenseur – entraîne la perte des qualités spatiales intérieures ainsi que la disparition de certaines menuiseries. Ces transformations ne respectent pas la hiérarchie de composition typique d'une maison bruxelloise.

La nouvelle façade arrière, quant à elle, présente une structure horizontale qui a tendance à fragmenter les niveaux en trois unités distinctes contrairement à l'objectif annoncé dans la note explicative « d'unifier/connecter l'ensemble pour former une maison unifamiliale ». Outre ce manque de cohérence par rapport à l'organisation intérieure d'une maison unifamiliale, la façade projetée dénature la typologie de l'immeuble et ne s'intègre pas aux façades arrières voisines préservées qui forment un intérieur d'îlot de qualité. La démolition projetée de l'annexe arrière plus tardive est, elle, un point positif pour l'aération de l'intérieur d'îlot.

Enfin, la CRMS prend bonne note qu'il s'agit d'une affectation de maison unifamiliale - même si l'analyse de l'organisation en plan peut laisser penser à une division d'hébergement locatif - et demande que le permis traduise bien l'affectation unifamiliale et que l'usage y soit conforme.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. BUP-DPC : M. Kreutz, C. De Greef et M. Muret ; BUP-DU : V. Henry ;

3/4



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
Commune : P. Cardinal (patricia.cardinal@ixelles.brussels)