



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. : GM/IXL20611_657_Moliere_138
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le 30 juin 2020

Envoi numérique uniquement (voir destinataires en fin d'avis) en raison de l'épidémie de Covid-19

Objet : IXELLES. Avenue Molière, 138. Transformation intérieure et extérieure d'une maison unifamiliale ; reconstruction d'une annexe.

Avis de la CRMS

Monsieur,

En réponse à votre courrier du 16/06/2020, reçu le 18/06/2020, nous vous communiquons **les remarques** formulées par notre Assemblée en sa séance du 24/06/2020.

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) et est reprise à l'Inventaire du Patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale. Le bien se situe par ailleurs en ZICHEE au PRAS.

Le bien visé par la présente demande présente un 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, grano, 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.

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



1/3



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Pour mémoire, la CRMS a émis un avis défavorable sur une première mouture du projet lors de sa séance du 18/12/2019 en raison de l'impact des interventions sur les qualités patrimoniales de la maison (notamment la modification de la circulation verticale et la transformation lourde de la façade arrière).

Suite à l'avis de la commission de concertation du 8/01/2020, qui demandait de conserver davantage les éléments patrimoniaux du 1^{er} étage et de revoir la composition de la façade arrière dans le respect de la typologie de l'immeuble (dominante trop horizontale et systématique des baies), le projet a été adapté sur certains points. Ainsi, l'aménagement intérieur a été revu pour permettre de préserver davantage d'éléments patrimoniaux (tels que des granitos, des moulures et menuiseries, l'enfilade des baies et leurs menuiseries à imposte cintrée, le parquet, les lambris et la cheminée de la dernière travée au 1^{er} étage).

En outre, la façade arrière a été redessinée de manière à agrandir le 1^{er} étage en oblique tout en se raccordant au mur mitoyen de droite (n°140) et en plaçant 3 « *profils élancés permettant de faire grimper de la végétation du 1^{er} au 2^{ème} étage et de limiter les vues directes chez le voisin de gauche n°136 et d'orienter le regard sur l'intérieur d'îlot* ».

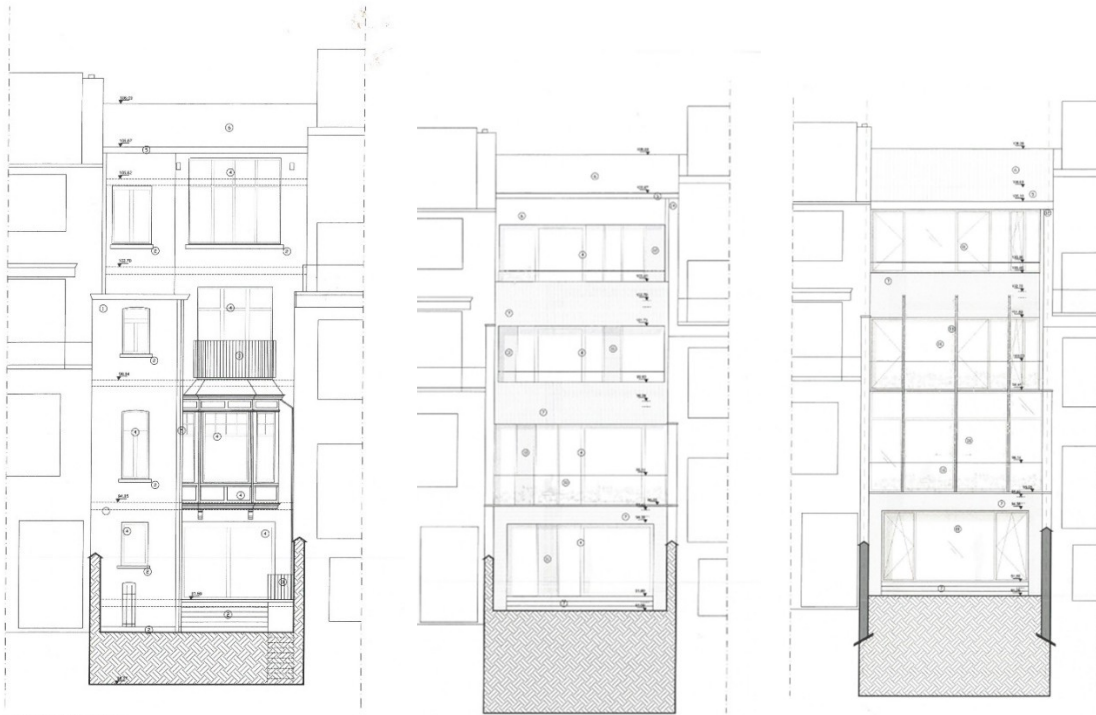
Avis de la CRMS

Bien que le projet ait subi une évolution positive quant à la préservation d'éléments patrimoniaux intérieurs, la transformation lourde de la façade arrière et de la circulation verticale restent très impactantes au niveau patrimonial. Sur ces points, la CRMS réitère dès lors ses remarques précédentes:

- La typologie d'origine de la façade arrière serait complètement perturbée par la création de larges baies horizontales s'étendant sur l'entièreté de la largeur de façade. Le placement des 3 profils métalliques est un artifice conceptuel visant à respecter une certaine verticalité dans la composition de façade, mais l'expression qui en résulte ne répond pas aux caractéristiques des façades des maisons 1900. On peut par ailleurs avoir des craintes quant au vieillissement de ce type de dispositif. ***Dès lors, la CRMS confirme son avis défavorable sur la modification de la façade arrière qui dénaturerait la typologie de l'immeuble et ne s'intégrerait pas aux façades arrières voisines préservées qui forment un intérieur d'îlot de qualité.***



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



Façade arrière : situation existante, projet précédent et nouveau projet (illustrations issues des dossiers de demande de permis).

- La circulation verticale reste profondément modifiée par la création d'un nouvel escalier dans la 2^{ème} travée et le placement d'un ascenseur dans la 3^{ème} travée. **Cette intervention lourde constituerait une perte des qualités spatiales intérieures et perturberait la hiérarchie de composition typique d'une maison bruxelloise.**

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

Griet MEYFROOTS
Secrétaire adjointe Adjunct-Secretaris

Christian FRISQUE
Président Voorzitter

Envoi numérique uniquement en raison de l'épidémie de Covid-19

c.c. BUP-DPC : M. Kreutz; SCRMS: C. Vandersmissen, M. Badard, CRMS; BUP-DU : M. Briard, V. Henry,
urban_avis.advies@urban.brussels
Commune : pu@ixelles.brussels; belinda.delpierre@ixelles.brussels; marie-rose.debacker@ixelles.brussels