



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

Commune d'Ixelles
Service de l'Urbanisme
Monsieur Ken Ndiaye
Echevin de la Culture et du Musée
Chaussée d'Ixelles, 168
B - 1050 BRUXELLES

V/Réf. : CIT/URB/AS/PU2022/159-69/57

N/Réf. : AA/MB/IXL20667_696_PU_Châtelain_57

Bruxelles, le 21/09/2022

Annexe : //

Objet : IXELLES. Rue du Châtelain, 57.

Demande de permis d'urbanisme portant sur la division d'une maison unifamiliale en 3 logements, agrandissement de la cours anglaise, aménagement de 2 terrasses arrière, construction de 2 lucarnes et isolation de la façade arrière.

Avis de la CRMS

Monsieur,

En réponse à votre courrier du 04/08/2022, reçu le 08/08/2022, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 21/09/2022.

Le bien est compris dans la zone de protection de la maison personnelle d'Antoine Pompe, sise au n°47 Rue du Châtelain, classée par AG du 05/06/1997.



Situation Brugis



Photo des maisons jumelles. A Droite, le n°57.



Vue des maisons jumelles.

Le bien est une maison unifamiliale, conçue avec la maison voisine, le n°59, comme un ensemble de deux maisons jumelées. Ces deux maisons construites d'après un permis de bâtir de 1896 sont de style éclectique d'inspiration néoclassique, et situées dans une artère composée de plusieurs enfilades particulièrement homogènes, principalement constituées d'immeubles néoclassiques et éclectiques.

Analyse de la demande

La demande vise la division d'une maison unifamiliale en trois logements (un aux sous-sol et rez-de-chaussée ; un au 1^{er} étage, et un duplex au 2^{ème} étage et combles). Elle prévoit aussi plusieurs interventions :

- Agrandissement de la cour anglaise, afin d'apporter davantage de lumière aux chambres du rez-de-chaussée ;
- En toiture, implantation d'une lucarne à l'avant et d'une autre à l'arrière.
- Aménagement d'une terrasse pour le 1^{er} étage, sur la toiture plate du rez-de-chaussée ;
- Aménagement d'une terrasse au niveau des combles, sur la toiture plate du 2^e étage ;
- Modification des baies en façade arrière, et pose de nouveaux châssis en aluminium de ton brun-gris foncé.
- En intérieur, réaménagement des espaces ;



Façades avant et arrière. Situation existante



Façades avant et arrière. Situation projetée.

Avis

Du point de vue de la zone de protection, les interventions n'ont pas d'impact négatif sur la maison d'Antoine Pompe classée sise au n°47 de la même rue, à l'exception de la lucarne projetée, en façade avant, qui ne s'intègre pas harmonieusement à la composition de la façade.

La présence de lucarnes en toiture peut-être acceptée compte tenu de l'étroitesse de la rue (15m) ainsi que de la hauteur de la maison qui rendrait ce type d'éléments peu visible depuis l'espace public. La CRMS estime cependant que la proposition doit être revue tout en s'intégrant davantage dans l'architecture existant et dans le respect du rythme des travées de la façade (par ex. 2 ou 3 petites lucarnes dans l'axe des travées mieux appropriées à l'architecture néoclassique).

Concernant les interventions en façade arrière, la CRMS ne s'y oppose pas mais recommande d'opter pour des châssis en bois plutôt qu'en aluminium et d'incorporer des impostes dans les grandes fenêtres des étages, en lien avec les impostes des fenêtres du rez-de-chaussée.

S'agissant des interventions en intérieur, en l'absence de photos de l'intérieur, la CRMS ne peut juger pleinement des impacts des interventions sur d'éventuels décors encore existants. Les plans de la

situation existante montrent la présence de cheminées, toutes vouées à disparaître dans le projet ainsi que d'importantes modifications de spatialité de certains locaux. La CRMS n'est pas favorable à ce type d'intervention et recommande la préservation des spatialités d'origine et des éléments de décor intérieur de valeur qui subsisteraient (cheminées à caractère patrimonial, éventuels plafonds moulurés, marbres, planchers etc.).



Plans du rez-de-chaussée et du 1^{er} étage de la situation existante, annotés par la CRMS. En rouge, les cheminées existantes absentes dans la situation projetée. En vert, pièces avec transformations importantes.

Plans du rez-de-chaussée et du 1^{er} étage de la situation projetée

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

C. FRISQUE
Président

c.c. : mleclef@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; mbriard@urban.brussels ; bnlemmens@urban.brussels ; grobert@urban.brussels ; svanwayenberge@urban.brussels ; patricia.cardinal@ixelles.brussels ; pu@ixelles.brussels ; mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; urban_avis.advises@urban.brussels