



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

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

Bruxelles, le #DATESIGNATURE#

N/Réf. : IXL20676_702_PU **BRUXELLES. Rue Vilain XIII, 5 (= inventaire)**
Gest. : XX/XX **PERMIS D'URBANISME : transformer l'immeuble notamment**
V/Réf. : CIT/URB/AS/2018/314 **démolir la couverture de la cour, aménager un balcon et une terrasse,**
Corr: Belinda Delpierre **transformer la toiture, construire deux lucarnes, décaper la peinture**
NOVA : 09/AFD/692670 **des châssis en façade avant afin d'aménager 3 logements**

Avis de la CRMS

Monsieur l'Echevin,

En réponse à votre courrier du 22/12/2022, reçu le 03/01/2023, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 11/01/2023, concernant la demande sous rubrique.

Étendue de la protection

La maison bénéficie d'une notice à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale (https://monument.heritage.brussels/fr/Ixelles/Rue_Vilain_XIII/5/19680), tout comme la rue Vilain III dans laquelle elle s'implante (<https://monument.heritage.brussels/fr/streets/10503080>) et plusieurs maisons voisines et de la rue. Deux d'entre elles, sises aux n°9 et 11 sont classées sans bénéficier d'une zone de protection.

Historique et description du bien

Maison de style éclectique, de composition asymétrique, vers 1900.

Elle débute une remarquable enfilade d'immeubles, particulièrement homogène, allant jusqu'au n°13.

Façade parée de pierre blanche et rehaussée d'éléments de pierre bleue. Au premier étage, logette en bois remplaçant depuis 1932 le balcon à garde-corps en ferronnerie d'origine. Corniche conservée.

Extrait de https://monument.heritage.brussels/fr/Ixelles/Rue_Vilain_XIII/5/19680

Historique de la demande

Pour ce qui concerne la CRMS, dans le cadre de cette demande, il s'agit d'une première consultation, à la demande de la commission de concertation, en application de l'article 207 du CoBAT.

Analyse de la demande

La demande vise à transformer l'immeuble notamment démolir la couverture de la cour, aménager un balcon et une terrasse, transformer la toiture, construire deux lucarnes, décaper la peinture des châssis en façade avant, démolir un conduit de cheminée afin d'aménager 3 logements

Avis

La CRMS doit commencer par déplorer les modifications faites sans autorisation sur la maison qui l'ont fortement altérée, tant en façades qu'à l'intérieur. Outre qu'elles sont infractionnelles, les interventions ont été réalisées sans aucun égard à la valeur patrimoniale de la maison et du paysage urbain de la rue (il s'agit d'une superbe enfilade) et sont, à ce titre, inacceptables.



Porte d'entrée remplacée
Menuiseries anciennes
repeintes en noir



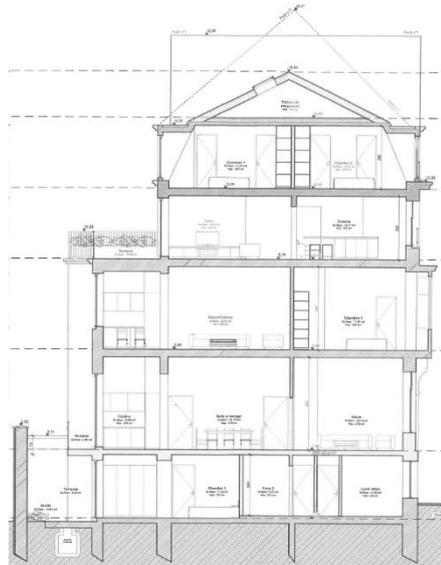
Jour de cave, volet en PVC



châssis ancien, remanié



Logette de 1932 (remanié au sommet), ayant
remplacé le balcon d'origine.
Grilles de fenêtres du 2^e étage, assez récentes.



S'agissant de son avis sur les plans projetés (la situation de droit est particulièrement sommaire et mal documentée dans le dossier), la CRMS demande un retour à la qualité et à la composition (menuiseries, couleurs, matériaux) de la façade avant l'infraction et recommande le maintien des éléments patrimoniaux intérieurs qui auraient été 'conservés': escaliers, cheminées, moulures, etc. Elle déplore à cet égard pas favorable à la suppression d'une des cheminées intérieures.

Dans ces conditions, elle estime que l'immeuble peut accepter une nouvelle toiture de type mansard offrant un plus grand volume d'habitabilité mais pas selon la proposition actuelle laquelle assimile le brisis à l'élévation avec une lucarne aux proportions trop imposantes, perturbant l'équilibre de la composition et ne respectant pas le principe de dégressivité et/ou d'ouvertures de toiture. Il s'agit donc de revoir le projet à la baisse, de manière plus subtile et dans un plus grand respect de l'équilibre de la composition. Le brisis doit être un brisis et non une extension de façade et les ouvertures s'accorder à cette typologie. En façade arrière, elle demande de respecter l'aplomb et une largeur identique des baies, par travée et accepte les balcons et terrasses, moyennant le respect du code civil. Elle souligne enfin le côté positif du dégagement de l'intérieur d'îlot, avec aménagement partiel en jardin.

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



A. AUTENNE
Secrétaire



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 ; pu@ixelles.brussels ; crms@urban.brussels ; urban_avis.advies@urban.brussels ; belinda.delpierre@ixelles.brussels