



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 25/04/2023

N/Réf. : IXL20684_707_PU
Gest. : XX
V/Réf. : CIT/URB/AS/PU2023/34
Corr: Nicole Nana Nana
NOVA : 09/XFD/1870273

IXELLES. Avenue Molière, 237
(= ZP de l'Ancienne villa de Léon Drugman et son jardin située au numéro 225 + Maison Art nouveau située au numéro 172 + Immeuble à appartements Art Déco situé au numéro 210)
PERMIS D'URBANISME : transformer la maison unifamiliale notamment étendre le sous-sol et le rez-de-chaussée, rehausser l'arrière, modifier la toiture, placer un second escalier extérieur, modifier le cloisonnement intérieur et placer un ascenseur ainsi que remplacer les menuiseries de la façade avant (portes et châssis)

Avis de la CRMS

Monsieur l'Echevin,

En réponse à votre courrier du 11/04/2023, reçu le 12/04/2023, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 19/04/2023, concernant la demande sous rubrique.

Contexte

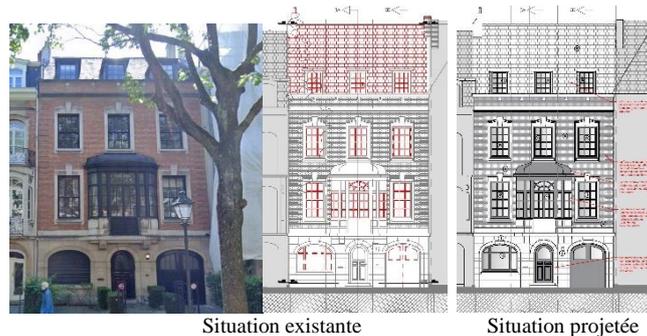
Le bien se situe en ZICHEE et en zone d'habitation au PRAS. Le bien s'implante au sein des zones de protection de la maison Art Nouveau située au n°172 avenue Molière et de l'immeuble Art Déco situé au n°210 avenue Molière.



Analyse de la demande

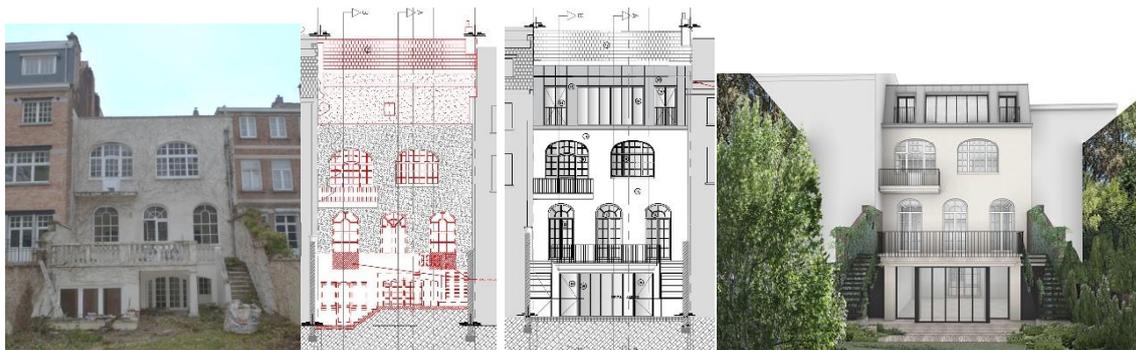
La demande a pour objet la transformation de la maison unifamiliale notamment étendre le sous-sol et le rez-de-chaussée, rehausser l'arrière, modifier la toiture, placer un second escalier extérieur, modifier le cloisonnement intérieur et placer un ascenseur ainsi que remplacer les menuiseries de la façade avant (portes et châssis).

1/2



Situation existante

Situation projetée



Situation existante

Situation projetée

Documents extraits du dossier

Avis

Du point de vue des zones de protection, les interventions prévues (notamment, le nettoyage de la façade avant par hydrogommage et placement d'un hydrofuge et d'un anti-graffitis incolores ; la mise en œuvre d'une sous-toiture et placement de nouvelles ardoises naturelles dans la même teinte en conservant la forme et la pente de la toiture à l'identique) n'ont pas d'impact significatif sur les biens classés. L'absence d'indication sur la technique de ravalement ne permet cependant pas de porter un jugement sur la qualité des moyens employés. L'absence de détails des nouveaux châssis en bois (peints dans la même teinte et munis de double vitrage et sécurisés), porte de garage et porte d'entrée, ne permet pas non plus une appréciation fine. Pourtant la réussite de ce type d'intervention réside dans la finesse de la mise au point des détails. La CRMS s'interroge d'ailleurs sur l'impératif de remplacer l'ensemble des menuiseries existantes. Si les menuiseries sont d'origine (y compris le volet du rez-de-chaussée), elle recommande plutôt leur conservation avec amélioration de leur performance énergétique par le remplacement des vitrages et l'amélioration de leur étanchéité à l'air. En situation projetée, pour la façade avant, il y a lieu de représenter les petits bois et ferronneries (porte d'entrée, porte de garage et bow-window), le panneau de la porte de garage et le garde-corps en fer forgé du 1er étage.

En ce qui concerne l'intérieur, la CRMS recommande la préservation des éléments de décor intérieur de valeur qui subsistent (cheminées à caractère patrimonial, plafonds moulurés, quincailleries, menuiseries, etc.) et la réalisation d'un reportage photographique plus complet, documentant notamment l'escalier de service que le projet prévoit de démolir au profit d'un ascenseur.

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


A. AUTENNE
Secrétaire


C. FRISQUE
Président

c.c. : milleclef@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; mbriard@urban.brussels ; bnlemmens@urban.brussels ; grobart@urban.brussels ; svanwayenberge@urban.brussels ; pu@ixelles.brussels ; crms@urban.brussels ; urban_avis.advis@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels ; nicole.nananana@ixelles.brussels