



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 27/05/2024

N/Réf. : IXL20703\_725\_PU  
Gest. : MB/ML  
V/Réf. : Nicole Nana Nana  
Corr: PU2023/442-245/13  
NOVA : 09/XFD/1922089

**IXELLES. Rue Paul Emile Janson, 13 (arch. Jean & Pierre CARSOEL)  
(= zone de protection de l'Hôtel Tassel et de l'Hôtel José Ciamberlani et ses écuries / Inventaire)**

**PERMIS D'URBANISME: rénover et transformer l'immeuble notamment mettre en conformité la rehausse de l'annexe de droite et l'aménagement de 4 logements ainsi que modifier la cour anglaise, construire une lucarne sur chaque versant, aménager une terrasse au +3 et isoler la façade arrière**

**Demande de la Commune du 03/05/2024**

**Avis de la CRMS**

Monsieur l'Echevin,

En réponse à votre courrier du 02/05/2024, reçu le 03/05/2024, nous vous communiquons les remarques émises par la CRMS en sa séance du 15/05/2024, concernant la demande sous rubrique.



Situation patrimoniale ©Brugis



Vue de la rue P. E. Janson et de l'alignement des maisons. À la flèche bleue, l'immeuble. Photo ©Google Street View



Photo de l'immeuble en façade avant  
Photo ©Google Street View

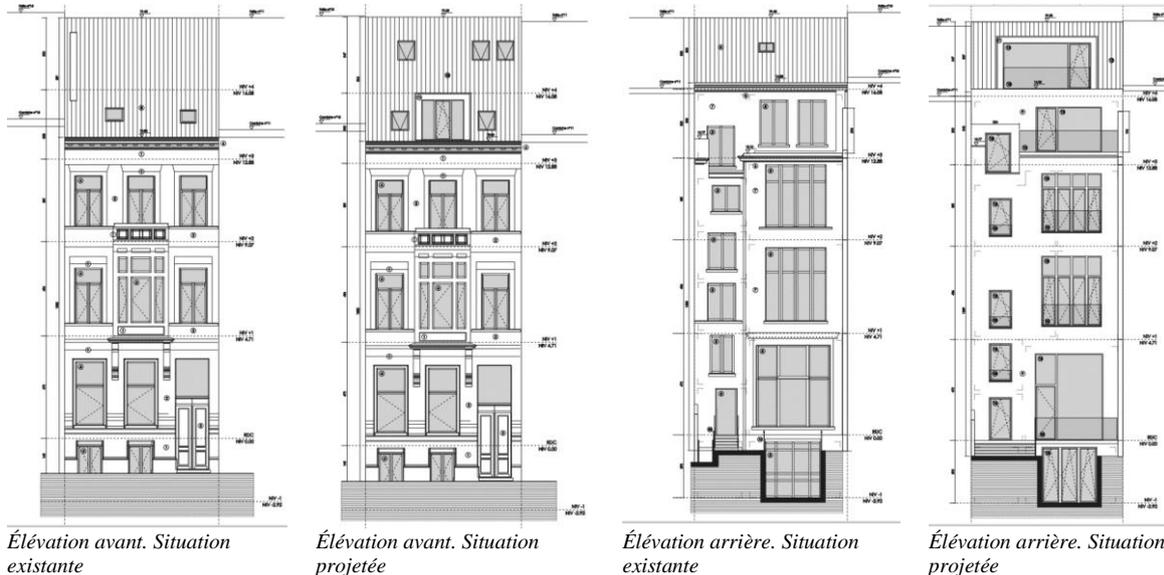
*Le bien est compris dans les zones de protection de l'Hôtel Tassel (classé par AR du 18/11/1976) et de l'Hôtel José Ciamberlani (classé par AG du 07/06/2001). Il est aussi repris à l'inventaire du patrimoine architectural<sup>1</sup>.*

L'immeuble concerné par la demande fait partie d'une série de 18 immeubles de style éclectique, construits par les entrepreneurs et promoteurs immobiliers Jean et Pierre Carsoel en 1900 et constituant un ensemble cohérent, tant par l'ordonnance régulière des façades que par l'utilisation des matériaux, qui participent à la qualité des abords immédiats de l'hôtel Ciamberlani.

<sup>1</sup> [https://monument.heritage.brussels/fr/Ixelles/Rue\\_Paul\\_Emile\\_Janson/13/16619](https://monument.heritage.brussels/fr/Ixelles/Rue_Paul_Emile_Janson/13/16619)

La demande vise la rénovation et la transformation de la maison pour accueillir 4 appartements.

La toiture serait entièrement rénovée et pourvue d'un chien assis sur les versants avant et arrière et de 4 nouveaux vélux en versant avant. L'ensemble de l'enveloppe extérieure serait isolée (isolation en sarking de la toiture, isolation par l'intérieur de la façade avant et isolation par l'extérieur de la façade arrière). Les châssis existants en façade avant seraient remplacés par des châssis en bois peint. La façade arrière serait profondément remaniée (révision des baies équipées de nouveaux châssis en aluminium).



Images tirées du dossier de demande

### Avis de la CRMS

En ce qui concerne les interventions côté rue, visibles depuis le bien classé, la CRMS estime qu'il y a lieu de préserver au maximum la cohérence de l'ensemble auquel le bien appartient. Dans ce cadre, elle ne souscrit pas à l'ajout de la nouvelle lucarne sur le versant avant : cette intervention perturberait la cohérence que présente aujourd'hui la succession des toitures et aurait de ce fait un impact négatif sur le paysage urbain dans lequel s'inscrit l'hôtel Ciamberlani. La CRMS n'émet en revanche pas d'objection au remplacement des châssis en façade avant par de nouveaux châssis en bois, mais demande de maintenir la teinte 'bois naturel' caractéristique de la polychromie de ce type de maison éclectique.

En ce qui concerne les autres transformations, et bien que celles-ci n'impactent pas directement les vues vers et depuis le bien classé, la CRMS estime que les caractéristiques architecturales du bien devraient être mieux conservées et mises en valeur vu son intérêt patrimonial intrinsèque. À ce sujet, elle formule les remarques et recommandations suivantes :

- Si la CRMS ne s'oppose pas à une isolation par l'extérieur, elle estime le remodelage projeté de la façade arrière trop impactant. Elle s'interroge sur la nécessité de modifier la plupart des baies de fenêtres, notamment celles du volume principal qui forme un ensemble cohérent avec la façade arrière de l'immeuble adjacent. La CRMS recommande de conserver davantage la configuration existante de la façade – et de se limiter à des adaptations ponctuelles - ce qui ne semble pas incompatible avec le programme projeté.



Vue aérienne de la rue P. E. Janson et de l'alignement des maisons.  
Photo ©Google Street View



Photo de l'immeuble en façade arrière. Photo extraite du dossier de demande.

- Concernant les interventions intérieures, la CRMS demande de conserver, dans la mesure du possible, les éléments intérieurs présentant un intérêt patrimonial. En effet, plusieurs cheminées en marbre, des moulures et des portes d'origine sont encore présentes et méritent d'être intégrées dans le nouvel aménagement, plutôt que d'être supprimées. La CRMS déconseille dans ce cadre également l'isolation par l'intérieur de la façade avant qui risque de porter atteinte à des éléments de décors et de finition des pièces à rue. Elle questionne par ailleurs la réelle plus-value dans le bilan énergétique de l'isolation de la façade avant, notamment en vue de l'importance de la superficie de la surface vitrée .
- Enfin, telle que dessinée, la construction de la nouvelle terrasse dans le jardin risque de porter atteinte à l'arbre et son système racinaire. L'installation de la terrasse devrait être revue en la reculant au maximum de l'arbre.

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

  
G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

  
C. FRISQUE  
Président f.f.

c.c. : [milleclef@urban.brussels](mailto:milleclef@urban.brussels) ; [mkreutz@urban.brussels](mailto:mkreutz@urban.brussels) ; [hlelievre@urban.brussels](mailto:hlelievre@urban.brussels) ; [pu@ixelles.brussels](mailto:pu@ixelles.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [avis.advises@urban.brussels](mailto:avis.advises@urban.brussels) ; [protection@urban.brussels](mailto:protection@urban.brussels) ; [lleirens@urban.brussels](mailto:lleirens@urban.brussels) ; [amenagementterritoire@ixelles.brussels](mailto:amenagementterritoire@ixelles.brussels)