

Commune d'Ixelles

Service de l'Urbanisme

Madame Véronique Bruyninckx

Directrice de l'Aménagement du territoire

Chaussée d'Ixelles, 168

B - 1050 BRUXELLES

Bruxelles, le 17/03/2025

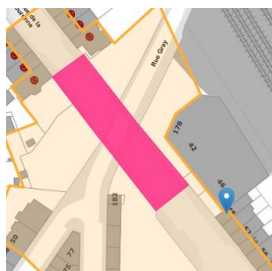
N/Réf. : IXL20717_739_PU
Gest. : MB/MLL
V/Réf. : PU2024/566-80/48
Corr. : Fabienne Ficheroulle
NOVA : 09/PU/1967998

IXELLES. Avenue de la Couronne, 48
(= partiellement en zone de protection du Pont Couronne au-dessus de la rue Gray)
DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME : transformer le 3^e étage et les combles d'une maison unifamiliale notamment modifier le gabarit de la toiture, construire une lucarne sur le versant avant, aménager une terrasse et remplacer les châssis en façade avant afin d'y réaménager les espaces intérieurs
Demande de la Commune du : 13/02/2025

Avis de la CRMS

Madame la Directrice,

En réponse à votre courrier du 13/02/2025, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 12/03/2025, concernant la demande sous rubrique.



Situation patrimoniale
©Brugis



Carte postale de 1905. Source : bruciel.brussels¹



Détail de la
carte postale



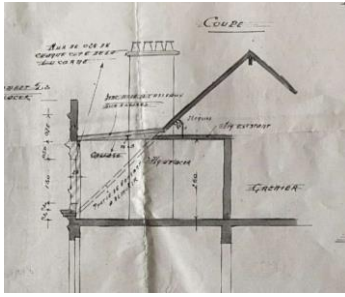
Immeuble actuel. ©Google
Street View 2024

L'immeuble est partiellement compris dans la zone de protection du Pont Couronne enjambant la rue Gray, et classé comme monument par AG du 10/12/2015.

L'immeuble est une maison éclectique existant depuis au moins 1905, comme en témoigne une carte postale ancienne. Le dernier étage a été transformé avec permis d'urbanisme en 1923, intégrant la lucarne dans un troisième niveau et faisant disparaître toute corniche.

¹ Disponible en ligne :

<https://urbisdownload.datastore.brussels/PartnersOpenData/Bruciel/PostalCards/feature/POSTCARDS.37706/POSTCARDS.37706.2017-11-03-02-51-19.300.jpg>



Coupe de la transformation du troisième étage en 1923.

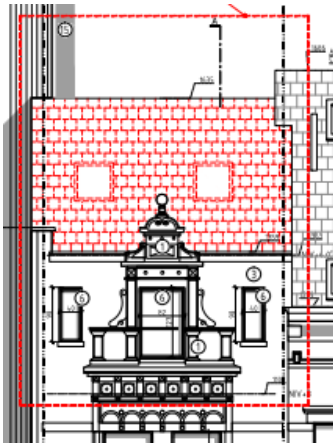


Photo aérienne de la toiture actuelle.

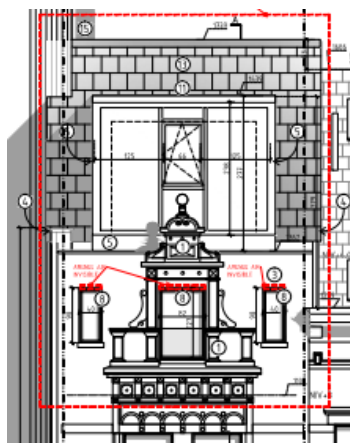
Images tirées du dossier de demande

La présente demande vise les interventions suivantes :

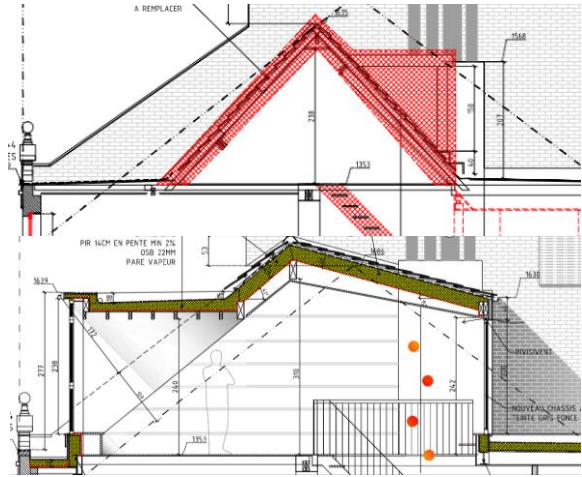
- Augmenter le gabarit de la toiture et placer une nouvelle couverture en tuile couleur terre cuite sur une isolation PIR de 14cm ;
- Construire une lucarne en panneaux fibrociment gris foncé munie d'un châssis en aluminium gris foncé en versant de toiture avant ;
- Aménager une terrasse en façade arrière ;
- Remplacer les châssis en bois peint en blanc du 3e étage en façade avant, par des châssis en aluminium gris foncé. Idem pour un châssis en façade arrière.



Troisième étage et toiture en façade avant. Situation existante.



Troisième étage et toiture en façade avant. Situation projetée.



En haut : Toiture. Vue en coupe. Situation existante.
En bas : Toiture. Vue en coupe. Situation projetée.

Images tirées du dossier de demande

Avis de la CRMS

L'impact patrimonial du projet sur les perspectives vers le pont classé est relativement faible. Néanmoins, **la nouvelle lucarne en toiture, s'intègre difficilement à la composition architecturale de la maison et impacte négativement le bien lui-même.** Son volume imposant et la matérialité proposée sont peu intégrées et très visibles, ce qui nuit à l'harmonie de la façade, déjà altérée par l'intervention (bien que régulière) de 1923. La programmation souhaitée ici constitue une opportunité de recréer un couronnement de façade qui renoue avec l'harmonie de la maison. **La CRMS plaide pour une révision complète du projet** en ce sens. La nouvelle proposition devrait prévoir la restitution d'une corniche continue, une extension mieux intégrée aux caractéristiques de la façade (volume, proportions et matérialité), et une toiture présentant les caractéristiques d'une véritable toiture à versants.

Veuillez agréer, Madame la Directrice, l'expression de nos sentiments distingués.


A. MATHENNE
Secrétaire


B. MORITZ
Vice-Président

c.c.: milleclef@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; avis.advises@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels ; pu@ixelles.brussels ; amenagementterritoire@ixelles.brussels