

Commune d'Ixelles
Service de l'Urbanisme
Monsieur Frédéric Latenre
Directeur adjoint de
l'Aménagement du territoire
Chaussée d'Ixelles, 168
B - 1050 BRUXELLES

Bruxelles, le 05/12/2025

N/Réf. : IXL20717_751_PU
Gest. : MB/MLL
V/Réf. : PU2024/566-80/48
Corr: Fabienne Ficheroule
NOVA : 09/PU/1967998

IXELLES. Avenue de la Couronne, 48
(= partiellement en zone de protection du Pont Couronne au-dessus de la rue Gray)
PERMIS D'URBANISME: transformer le 3e étage et les combles d'une maison unifamiliale notamment modifier le gabarit de la toiture, aménager une terrasse et remplacer les châssis en façade avant afin d'y réaménager les espaces intérieurs
Demande de la Commune du : 17/11/2025

Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur adjoint,

En réponse à votre courrier du 17/11/2025, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 26/11/2025, 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.

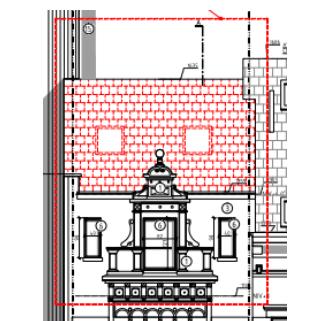
L'immeuble est une maison éclectique existant depuis au moins 1905, comme en témoigne une carte postale ancienne. Le dernier étage a été transformé avec permis d'urbanisme en 1923, intégrant la lucarne dans un troisième niveau et faisant disparaître toute corniche.

¹ Disponible en ligne :

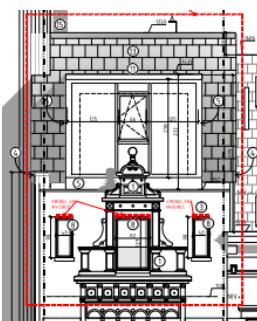
<https://urbisdownload.datastore.brussels/PartnersOpenData/Bruciel/PostalCards/feature/POSTCARDS.37706/POSTCARDS.37706.2017-11-03-02-51-19.300.jpg>

Historique de la demande

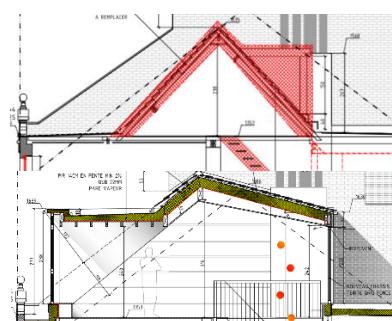
Lors de sa séance du 12/03/2025, la CRMS a remis un avis sur une première version du projet : [IXL20717_739_PU_Couronne_48.pdf](#)



Troisième étage et toiture en façade avant. Situation existante.



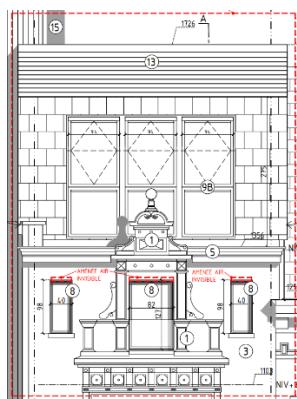
Troisième étage et toiture en façade avant. Situation projetée de mars 2025



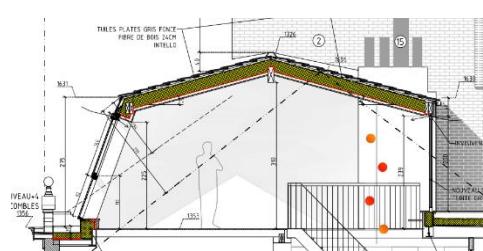
En haut : Toiture. Vue en coupe. Situation existante.
En bas : Toiture. Vue en coupe. Situation projetée de mars 2025
Images tirées du dossier de demande

La demande

Le projet a été revu afin d'intégrer différentes remarques formulées sur le 1^{er} projet en cours d'instruction. La nouvelle proposition présente désormais une toiture à mansard, avec une corniche saillante en bois blanc. Le brisis intègre, côté rue, une verrière.



Troisième étage et toiture en façade avant. Nouvelle situation projetée



Toiture. Vue en coupe. Nouvelle situation projetée.
Images tirées du dossier



Vue de l'immeuble et de la rue depuis le pont gray.
Image ©Google Street View

Avis de la CRMS

Au regard du projet initial, la CRMS estime que la demande a évolué de manière positive et répond favorablement aux recommandations formulées par la CRMS dans son avis du 12/03/2025. La nouvelle proposition s'intègre de manière plus harmonieuse à l'immeuble et à l'enfilade, dans son paysage urbain. Il conviendra toutefois de préciser le matériau prévu pour le brisis.

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


A. AUTENNE
Secrétaire


S. VAN ACKER
Président