



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

V/Réf : CIT/URB/AS/2020/79 (corr. : Gauthier LOUNDJA)

N/Réf : AA/MB/IXL20584_657_Moliere_245

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le 09 -07- 2020

Objet : IXELLES. Avenue Molière, 245 / Rue Picard, 25.

Demande de permis d'urbanisme portant sur la construction d'un nouveau volume en toiture plate en vue d'y aménager un appartement et des terrasses.

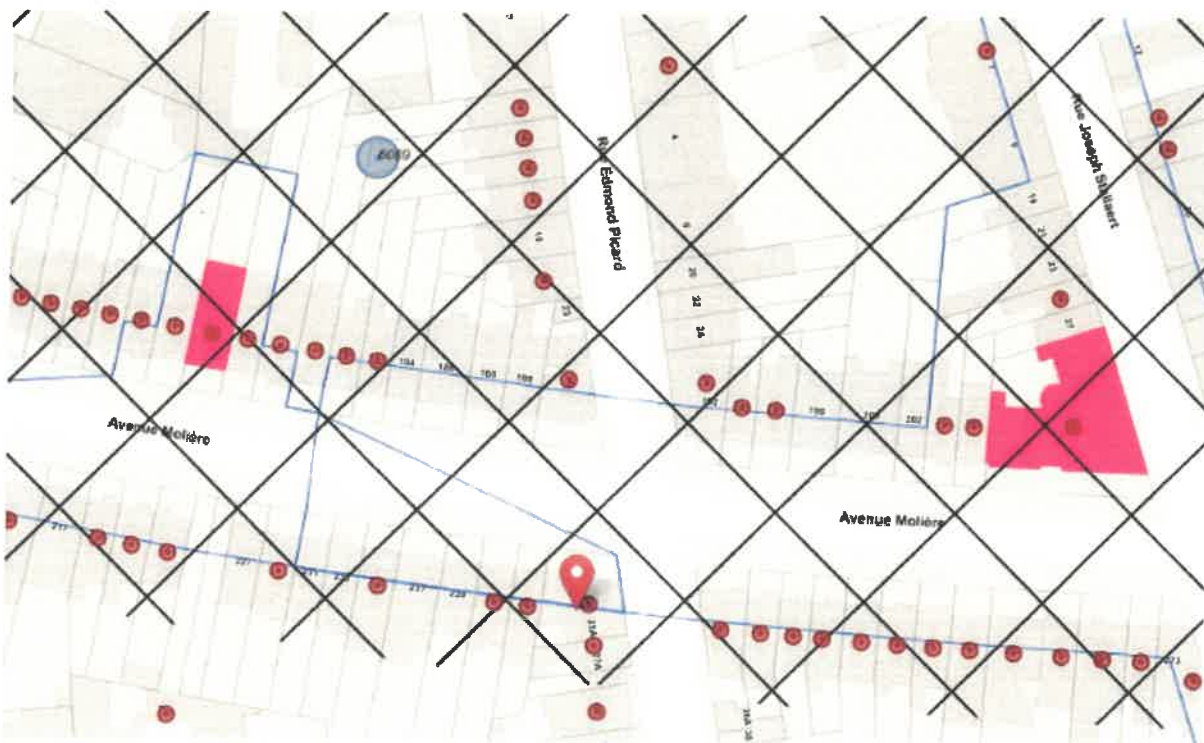
Avis de la CRMS

Monsieur,

En réponse à votre courrier du 05/06/2020, reçu le 10/06/2020, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 24/06/2020.

Étendue de la protection

Le bien est situé dans la zone de protection des biens classés sis Avenue Molière 172 & 210. Il est inscrit à l'inventaire du patrimoine architectural et est en ZICHEE du PRAS.



Historique et description du bien

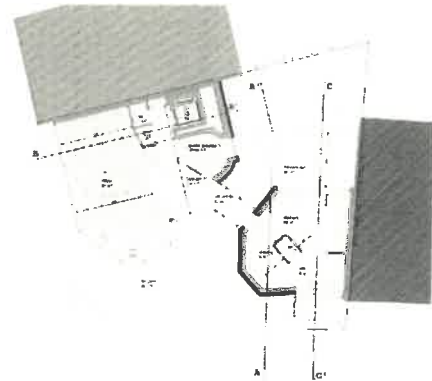
Le bien est un immeuble de rapport R+2 de style traditionaliste teinté d'Art Déco, construit par l'architecte Fernand Petit en 1924. Un ascenseur fut ajouté en 1974.



Historique de la demande

En sa séance du 30/05/2018, la CRMS était interrogée sur la transformation et la rénovation de l'immeuble. Ce projet comprenait :

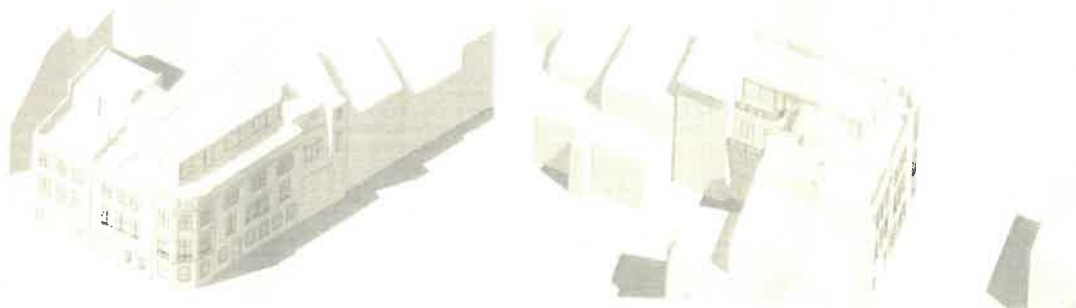
- Le rehaussement d'un étage sur la toiture plate, en retrait du mur acrotère qui ceinture tout le bâtiment ;
- La transformation et l'isolation de la façade arrière, avec la construction de terrasses ;
- La réaffectation du rez-de-chaussée de logement en bureau et un studio ;
- Le remplacement à l'identique des châssis en façade avant, avec double vitrage et modification des divisions ;



La CRMS ne s'opposait pas à la rehausse et effectuait une série de remarques sur l'aspect chromatique de la rehausse et s'opposait à la nouvelle division des châssis.

Analyse de la demande

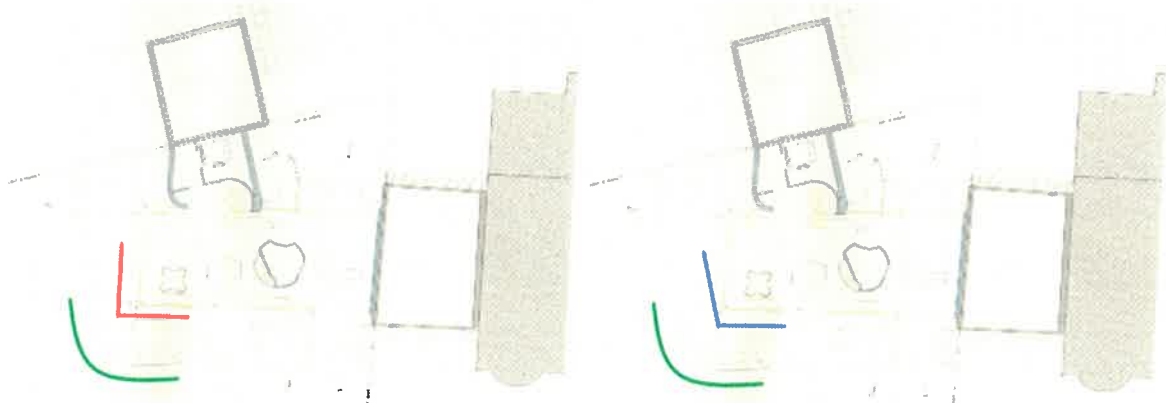
Dans la demande actuelle, la CRMS n'est interrogée que sur une nouvelle mouture de la rehausse de la toiture plate. Celle-ci prendrait désormais la forme d'un volume rectangulaire, en retrait du mur acrotère



Ci-dessus : axonomie de la rehausse projetée. Images tirées du dossier.

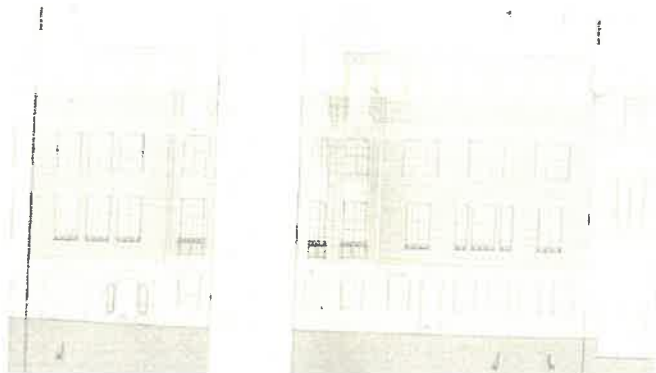
Avis

La CRMS s'interroge sur les raisons ayant mené à ces modifications. Si elle ne s'oppose pas au principe de la rehausse, elle estime que la rehausse proposée s'intègre moins et sera plus visible que celle du projet précédent. L'angle droit de la rehausse ne suit pas l'angle en pan coupé du bâtiment principal et risque de créer une perspective peu heureuse sur l'immeuble depuis la rue. La CRMS recommande que la façade courte de la rehausse soit réalisée parallèlement à la façade de la rue Picard pour une meilleure mise en perspective de l'ensemble.



Ci-dessus : plan de la rehausse tiré du dossier, modifié par la CRMS, illustrant le rapport entre l'angle en pan coupé du bâtiment principal et l'angle droit de la rehausse. En bleu à gauche, une version avec un angle plus harmonieux, grâce à la mise en parallèle de la façade courte.

La CRMS recommande également l'alignement des travées de la rehausse avec celles du bâtiment principal, pour gagner en harmonie et intégration.



Ci-dessus : plan d'élevation tiré du dossier. On peut constater que le rythme des travées de la rehausse ne correspond pas à celui des travées du bâtiment principal.

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

A. AUYENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. BUP-DPC : M. Kreutz et M. Muret ;
BUP-DU : M. Briard, V. Henry ;
Commune : P. Cardinal (patricia.cardinal@ixelles.brussels)