



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 17/11/2023

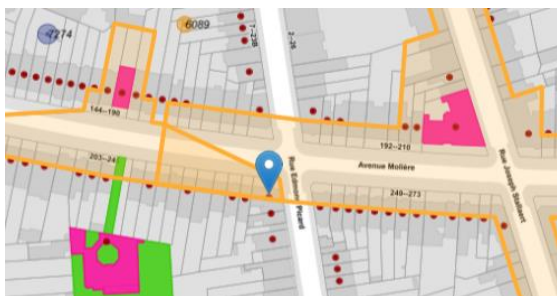
N/Réf. : IXL20584\_716\_PU  
Gest. : MB/SE  
V/Réf. : CIT/URB/AS/2023/228  
Corr: Stéphane Etori  
NOVA : 09/XFD/1906368

**IXELLES. Rue Edmond Picard, 25-25A - Avenue Molière, 245**  
**(arch. Fernand PETIT)**  
**(= partiellement en zone de protection de la Maison Art Nouveau situé**  
**av. Molière 172 et de l'Immeuble Art Déco situé av. Molière 210 /**  
**Inventaire)**  
**PERMIS D'URBANISME : construire un nouveau volume en retrait sur**  
**la toiture plate en vue d'ajouter un appartement et des terrasses**

### Avis de la CRMS

Monsieur l'Echevin,

En réponse à votre courrier du 24/10/2023, reçu le 26/10/2023, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 08/11/2023, concernant la demande sous rubrique.



Situation ©Brugis



Vue de l'immeuble. ©Google Street View

*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 au PRAS.*

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

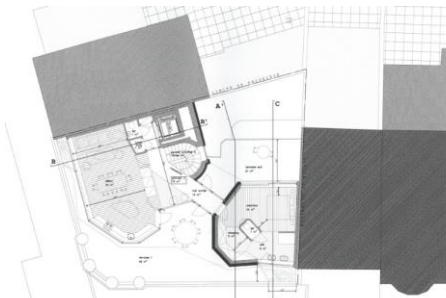
En sa séance du 30/05/2018, la CRMS était interrogée sur la transformation et la rénovation de l'immeuble. Le projet comprenait aussi une rehausse sur la toiture plate, en retrait du mur acrotère qui ceinture tout le bâtiment :

[https://crms.brussels/sites/default/files/avis/622/IXL20584\\_622\\_Molier\\_e\\_245.pdf](https://crms.brussels/sites/default/files/avis/622/IXL20584_622_Molier_e_245.pdf)

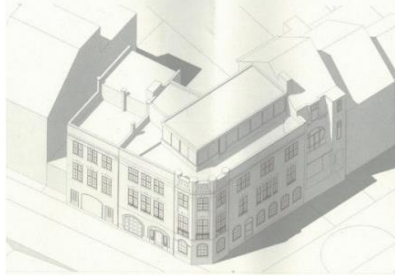
Lors de sa séance du 24/06/2020 la CRMS a été interrogée sur une nouvelle mouture de la rehausse de la toiture plate qui prenait alors la forme d'un volume rectangulaire, en retrait du mur acrotère :

[https://crms.brussels/sites/default/files/avis/657/IXL20584\\_657\\_Molier\\_e\\_245\\_11.pdf](https://crms.brussels/sites/default/files/avis/657/IXL20584_657_Molier_e_245_11.pdf)

1/3



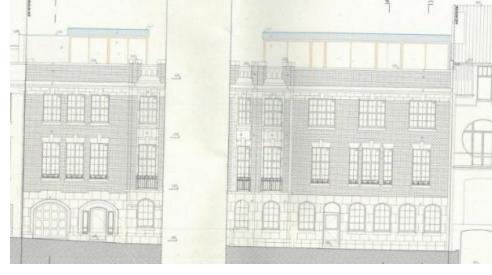
Implantation de la rehausse projetée en 2018



Axonométrie projetée de la rehausse vue en 2020



Élévation projetée de la rehausse vue en 2018

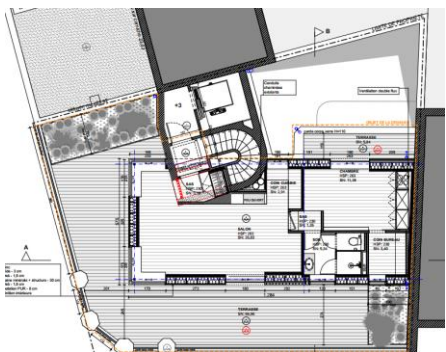


Élévation projetée de la rehausse vue en 2020

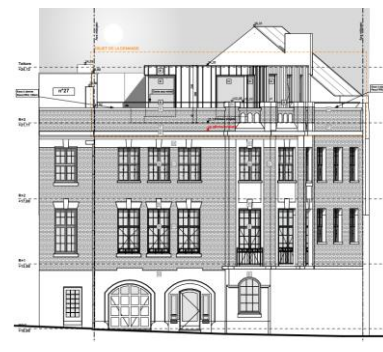
Archives CRMS.

### La demande

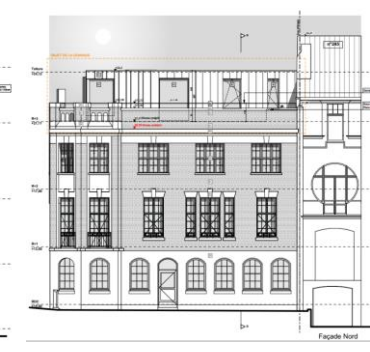
La présente demande est une nouvelle mouture de la rehausse sur la toiture plate. Elle garderait la forme d'un volume rectangulaire en retrait du mur acrotère. L'alignement des travées et la matérialité des pleins (zinc ton brun rouge foncé) ont été revus.



Implantation de la rehausse projetée.



Élévations projetées.



Images tirées du dossier de demande.

### Avis de la CRMS

La rehausse est désormais traitée comme un volume « plein » (et pas entièrement vitré) sans contraste chromatique avec le bâtiment existant, ce qui rencontre l'avis de la CRMS. Par contre, au sujet de l'implantation et des percements, le projet n'a pas été modifié. La CRMS réitère dès lors son avis précédent [https://crms.brussels/sites/default/files/avis/657/IXL20584\\_657\\_Molier\\_245\\_11.pdf](https://crms.brussels/sites/default/files/avis/657/IXL20584_657_Molier_245_11.pdf) à savoir :


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

La CRMS note par ailleurs que les divisions des châssis en façade avant du bâtiment existant, à petit-bois ne sont plus modifiées, ce qui est positif et concourt à un plus grand respect de l'expression esthétique du bien.

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



A. AUTENNE  
Secrétaire



C. FRISQUE  
Président f.f.

c.c. : [mleclef@urban.brussels](mailto:mleclef@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.advies@urban.brussels](mailto:avis.advies@urban.brussels) ; [protection@urban.brussels](mailto:protection@urban.brussels) ; [lleirens@urban.brussels](mailto:lleirens@urban.brussels) ; [stephane.etori@ixelles.brussels](mailto:stephane.etori@ixelles.brussels)