



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 26/02/2024

N/Réf. : IXL20273\_721\_PU  
Gest. : KD/MLL  
V/Réf. : URB/AS/2023/303  
Corr: Belinda Delpierre  
NOVA : 09/XFD/1910105

**IXELLES. Rue de l'Aqueduc 94 - 96**  
(= zone de protection de la Maison personnelle de l'écrivain et critique d'art Sander Pierron située au n.157)  
**PERMIS D'URBANISME** : rehausser l'immeuble d'un étage sous toit Mansard, créer une lucarne sur le versant arrière, isoler la façade arrière, modifier le châssis du commerce et rehausser le conduit de hotte (permis modificatif du PU2019/437-20/94-96)

### Avis de la CRMS

Monsieur l'Echevin,

En réponse à votre courrier du 08/02/2024, reçu le 09/02/2024, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 21/02/2024, concernant la demande sous rubrique.



*De gauche à droite, extrait Urbis, vue actuelle de la façade à rue, situations existante et projetée de la façade avant (extraits du dossier)*

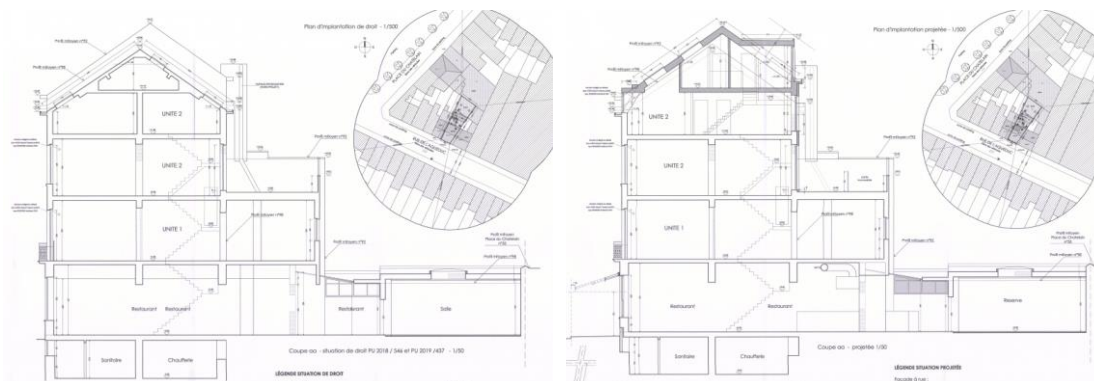
L'immeuble qui date d'avant 1932 est partiellement compris dans la zone de protection de la maison personnelle de Sander Pierron située au 157, rue de l'Aqueduc, de l'autre côté de la voirie.

La demande vise à rehausser l'immeuble d'un étage sous toiture à la Mansard tant en façade avant qu'à l'arrière, à créer une lucarne sur le versant arrière, à isoler la façade arrière, à modifier le châssis du commerce (en bois à guillotine pourvu d'un auvent en toile) et à rehausser le conduit de hotte (permis modificatif du PU 2019/437-20/94-96).

En façade avant, la rehausse prévoit trois nouvelles baies alignées sur celles des étages inférieurs par-dessus la corniche existante, le déplacement des deux lucarnes en toiture et la création d'une troisième. L'ensemble des châssis (neufs et/ou existants en bois peint en blanc) seraient remplacés par de nouveaux châssis en bois peint en gris foncé.

1/2

En façade arrière, une grande baie serait percée par-dessus la corniche. Les châssis actuels en bois et PVC seraient remplacés par de nouvelles menuiseries en alu gris foncé, sans respect des divisions et cintrages d'origine. La façade serait également isolée et munie d'un crépi clair.



*Coupe AA existante et projetée (extrait du dossier)*


### Avis de la CRMS

De manière générale, la Commission observe que le projet de rehausse avec une toiture à la Mansard serait en nette rupture avec la typologie des toitures à double versant de cette portion d'alignement de la rue. En façade avant, le rehaussement avec de nouvelles baies par-dessus la corniche changerait la lecture et la modénature du bien. Le projet n'envisage par ailleurs pas de renouer avec l'expression néoclassique de la façade (maintien de la façade décapée et nouveaux châssis en bois peint en gris foncé). A l'arrière, et bien que les travaux ne seraient pas visibles depuis le bien classé (zone de protection), leur mise en œuvre bouleverserait fortement la composition d'origine et l'expression architecturale de cette façade.

L'ensemble des interventions aurait malheureusement pour effet de banaliser la maison à proximité du bien classé.

***Par conséquent, la CRMS demande de revoir le projet en conservant la typologie de la toiture à double versant, tout en recommandant le percement de nouvelles lucarnes, plutôt que de rehausser le bâtiment d'un niveau en mansard. Le cas échéant, le programme devra être revu en conséquence.***

Veillez agréer, Monsieur l'Echevin, 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) ; [belinda.delpierre@ixelles.brussels](mailto:belinda.delpierre@ixelles.brussels)