



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 24/10/2023

**N/Réf. :** IXL20691\_715\_PU  
**Gest. :** BDG/MLL  
**V/Réf. :** PU2023/167-146/52  
**Corr:** Francis Dusenge  
**NOVA :** 09/XFD/1900176

**IXELLES. Rue Général Patton, 52**  
(= partiellement en zone de protection de l'Hôtel Petrucci - Wolfers situé rue de Praetere 18)  
**PERMIS D'URBANISME :** rénover et transformer la maison unifamiliale notamment construire une lucarne sur chaque versant et une mezzanine dans les combles

### Avis de la CRMS

Monsieur l'Echevin,

En réponse à votre courrier du 10/10/2023, reçu le 11/10/2023, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 18/10/2023, concernant la demande sous rubrique.



Contexte patrimonial (©Brugis), vues des façades avant et arrière (extr. du dossier de demande)

### CONTEXTE ET DEMANDE

Cette maison mitoyenne d'avant 1923 appartient à une série de 4 maisons similaires. Elle se situe dans la zone de protection de l'Hôtel Petrucci-Wolfers, réalisé par l'architecte J. J. Eggericx en 1926 et classé comme monument dans sa totalité.

La maison concernée par la demande est une habitation unifamiliale de type bel-étage développant, au niveau de la rue, un garage, un hall d'entrée avec escalier et l'accès vers le jardin. Les espaces de vie se regroupent au bel étage, le 1<sup>er</sup> étage accueille l'espace parental et les chambres des enfants se situent dans les combles.

Afin d'agrandir les chambres des enfants (intégration du petit grenier existant en mezzanine), de leur amener plus de luminosité et de gagner en confort thermique, il est projeté de rénover la toiture (isolation

1/2

intérieure), sans changement du niveau du faîte, et de construire deux lucarnes, une par versant. Ces lucarnes seront encadrées de bois (peint en noir). Les changements se déclineront comme suit :

- création d'une nouvelle lucarne à rue (130 x 160cm) , au-dessus travée de droite, située dans la partie haute du versant,
- création d'une nouvelle lucarne arrière (190 x 160cm) et agrandissement de la lucarne existante (qui traversera la corniche).



Élévations des façades avant et arrière : situations existante et projetée (extr. du dossier de demande)

### AVIS

Sans s'opposer aux transformations en toiture arrière, la Commission émet un avis négatif sur la création d'une seconde lucarne dans le versant avant. En effet, la saillie d'une lucarne supplémentaire sur le versant avant a un impact sur le patrimoine, à la fois sur l'ensemble de maisons mitoyennes et sur les vues de l'hôtel Petrucci-Wolfers. De manière générale, la position d'une lucarne dans le haut du versant est vivement déconseillée. Elle propose de privilégier une fenêtre de toit, dans le plan du versant.

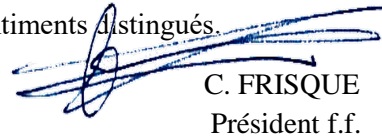
Enfin, l'Assemblée s'interroge sur le fait que le dossier ne présente pas la demande comme une mise en conformité, alors que les travaux semblent pourtant avoir été réalisés (cfr vue ci-dessous)...



Vue de la maison n°52 et de l'hôtel classé (©Google maps, mars 2023)

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

  
A. AUTENNE  
Secrétaire

  
C. FRISQUE  
Président f.f.

c.c. : [milleclef@urban.brussels](mailto:milleclef@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) ; [urban\\_avis.advises@urban.brussels](mailto:urban_avis.advises@urban.brussels) ; [protection@urban.brussels](mailto:protection@urban.brussels) ; [lleirens@urban.brussels](mailto:lleirens@urban.brussels) ; [francis.dusenge@ixelles.brussels](mailto:francis.dusenge@ixelles.brussels)