



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/2019/549 (corr. :M. G. Loundja)

N/Réf. : AA/AH/IXL20635\_671\_PU\_Chaussée de Boondael\_481\_483

Bruxelles, le 02/04/2021

Annexe : //

**Objet :** IXELLES. Chaussée de Boondael 481 / 483A. Demande de permis d'urbanisme portant sur la rénovation des rez-de-chaussée commerciaux et sur la mise en conformité de la fermeture des cours intérieures.

### Avis de la CRMS

Monsieur l'Echevin,

En réponse à votre courrier du 2 mars 2021, reçu le 5 mars, nous vous communiquons *l'avis* rendu par notre Assemblée en sa séance du 31/03/2021.



*Situation avant travaux, photomontage du projet et état existant de fait, élévations des façades existantes et projetées – photos © Urban.brussels, plans et photomontage joints à la demande*

Cette demande vise le remplacement et la modification des devantures ainsi que le réaménagement et le rassemblement des deux commerces qui occupent le rez-de-chaussée de l'immeuble sis 481-483, chaussée de Boondael, ainsi que la mise en conformité de la fermeture des cours intérieures et le percement du mitoyen avec le n° 479.

*Le bien concerné est inscrit à l'Inventaire du patrimoine architectural et compris dans la zone de protection du Cimetière d'Ixelles. Construit en 1928 et muni d'une devanture de 1967, cet immeuble de rapport appartient au front bâti de la place qui fait face aux pavillons d'entrée du cimetière classé, et qui se compose d'un bâti homogène réalisé dans les années 1915-1930.*

### **AVIS CRMS**

La Commission constate que le commerce destiné à occuper l'angle de l'immeuble (l'ancienne boulangerie De Decker) a, dans les faits, déjà ouvert ses portes et s'interroge dès lors sur la portée de l'objet de la demande puisque l'état actuel se distingue, sur plusieurs éléments, de l'objet de la demande. La CRMS constate dans tous les cas que le nouveau commerce s'est installé avec le maintien de la devanture existante – parement en marbre noir et châssis en aluminium anodisé – qu'il est prévu de remplacer selon la demande. La CRMS trouve pourtant que cette devanture s'accorde particulièrement bien avec l'occupation déjà effective, au regard de l'intérêt du bien et de son contexte homogène et soigné.

Pour ce qui concerne la devanture projetée, la Commission demande dans tous les cas d'accorder une attention particulière au choix des matériaux ainsi qu'à leur mise en œuvre et demande d'abandonner le projet de châssis en PVC en faveur du métal ou du bois, matériaux plus qualitatifs qui assurent une meilleure tenue dans le temps, et d'exécuter très soigneusement le parement en « ciment structuré » pour assurer la parfaite continuité avec les parties originelles encore présentes.

Enfin, la CRMS ne peut souscrire à la régularisation des cours couvertes car cette configuration ne répond pas au bon aménagement des lieux. Elle propose de dédensifier l'intérieur d'îlot en rouvrant ces surfaces.

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



A. AUTENNE  
Secrétaire



C. FRISQUE  
Président

c.c. :

[mkreutz@urban.brussels](mailto:mkreutz@urban.brussels) ; [hlelievre@urban.brussels](mailto:hlelievre@urban.brussels) ; [mbriard@urban.brussels](mailto:mbriard@urban.brussels) ; [vhenry@urban.brussels](mailto:vhenry@urban.brussels) ;  
[patricia.cardinal@ixelles.brussels](mailto:patricia.cardinal@ixelles.brussels) ; [gauthier.loudja@ixelles.brussels](mailto:gauthier.loudja@ixelles.brussels) ; [cvandersmissen@urban.brussels](mailto:cvandersmissen@urban.brussels) ;  
[mbadard@urban.brussels](mailto:mbadard@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [aheylen@urban.brussels](mailto:aheylen@urban.brussels)