

Commune d'Ixelles
Service de l'Urbanisme
Chaussée d'Ixelles, 168
1050 BRUXELLES

V/Réf. : 7B/PU/VM/BD/2017/317
N/Réf. : AA/BDG/XL20575/s.614.
Annexe :

Bruxelles, le

Madame, Monsieur,

Objet : IXELLES. Rue du Trône, 67 - Transformation et rénovation de l'immeuble avec modification de la toiture, division en plusieurs logements et placement de marquises (régularisation partielle).

Permis d'Urbanisme

En réponse à votre courrier du 30/11/2017, reçu le 05/12/2017, nous vous communiquons **les remarques** émises par la CRMS en sa séance du 13/12/2017.

L'immeuble concerné est repris à l'Inventaire du patrimoine architectural et se situe dans la zone de protection de l'ancienne poissonnerie Benoît-Van Wemmel, dite ancienne poissonnerie du quartier Léopold, sise rue du Trône, 65.

Contexte

Ce bâtiment néoclassique de la seconde moitié du 19^e siècle est un immeuble à 3 façades. Celle donnant sur la rue du Trône est la plus imposante et la plus ornementée. Sur l'angle (rue du Trône/place de Londres), la façade est aveugle et comporte 3 travées. Place de Londres, la troisième façade, de plus simple composition, comporte également 3 travées; la dernière d'entre elles est aveugle et donne sur une petite cour arrière intérieure. Le rez-de-chaussée abrite une fonction HORECA et les étages des logements (studios et petits appartements). Sur une corniche à modillons, la toiture est mansardée sur la partie rue du Trône ainsi qu'à l'angle, tandis que la mansarde disparaît du côté de la place de Londres.

Demande

La demande vise à rénover les logements, à modifier la toiture et à régulariser les tentes solaires ou «marquises» du rez-de-chaussée. Aux étages, il est prévu de réorganiser les logements, de décroquer les espaces, d'agrandir les séjours et / ou les chambres et de rendre les espaces plus lumineux. Le nombre de logements est revu légèrement à la baisse (un en moins). Les façades sont rafraîchies.

Dans le projet, l'ensemble de la toiture est mansardée sur tout son pourtour, par le surhaussement de la partie arrière. L'actuelle couverture d'ardoises en fibre ciment est remplacée par de véritables ardoises.

Enfin, il est demandé la régularisation des tentes solaires, sur toutes les fenêtres du rez-de-chaussée.

Remarques

La CRMS souscrit au réaménagement des logements, aux nouvelles divisions intérieures et au souhait de proposer une meilleure habitabilité des studios et appartements.

Par contre, la CRMS est défavorable au surhaussement de la toiture arrière, par la prolongation de la mansarde. En effet, l'immeuble d'angle joue un rôle central dans l'articulation entre la rue du Trône et la Place de Londres. Il témoigne de l'art de la transition urbanistique de la seconde moitié du 19^e siècle. Le traitement différencié des trois façades, et la distinction des gabarits de toiture, permet de s'intégrer harmonieusement et graduellement au gabarit et au type d'architecture de la rue du Trône (plus monumental en tant qu'artère structurante) et de la place de Londres (moins élevé et plus sobre). La simplification de l'ornementation autour des baies s'inscrit dans cette même logique. Le patrimoine de la rue du Trône, tout comme celui de la Place de Londres, constituent un paysage urbain représentatif et fort bien conservé de la ville néoclassique et de ses différentes formules architecturales et urbanistiques. Au même titre que les autres immeubles d'angle de la place, le gabarit et la toiture de l'immeuble doivent être préservés, au risque de dégrader l'ensemble de la place.

Aussi, la CRMS demande que les lucarnes à refaire, dans le cadre de la réfection de toiture, soient conçues dans une typologie mieux intégrée à l'architecture néoclassique (dessin et proportions menuiseries : cadres, montants, divisions, ...) en s'inspirant, par exemple, des lucarnes (si celles-ci sont d'origine) de l'immeuble classé situé au n° 65, rue du Trône, qui lui est symétrique d'un point de vue urbanistique.

Enfin, la CRMS est défavorable à la régularisation des tentes solaires placées au-dessus des baies du rez-de-chaussée commercial, celles-ci constituant une coupure visuelle inutile et perturbante dans le profilé des façades et l'ensemble néoclassique.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

M-F. DEGEMBE
Présidente f.f.

c.c. Muriel Muret (DMS)