



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

**Commune d'Ixelles**  
**Monsieur Yves Rouyet**  
**Echevin de l'Urbanisme**  
**Chaussée d'Ixelles, 168**  
**B - 1050 BRUXELLES**

V/Réf. : CIT/URB/AS/2019/37

N/Réf. : AA/KD/IXL20600\_639\_Tulipe\_1\_Cocq\_25

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur l'Echevin,

Objet : IXELLES. Rue de la Tulipe 1 / place Fernand Cocq, 25.

Demande de permis d'urbanisme portant sur l'aménagement d'une terrasse horeca en façade avant et la fixation d'une tente solaire.

**Avis de la CRMS**

En réponse à votre courrier du 20/05/2019, reçu le 23/05/2019, nous vous communiquons **les remarques** formulées par notre Assemblée en sa séance du 05/06/2019.

L'immeuble est compris dans la zone de protection de l'ancien pavillon de *La Malibran* (actuelle Maison communale) et de son jardin. Il s'agit d'un immeuble néoclassique (1853) qui figure à l'inventaire du patrimoine architectural de la Commune d'Ixelles. Repris en Zichée au PRAS, il est particulièrement visible à l'angle de la rue de la Tulipe et de la place Fernand Cocq.

La demande porte sur des interventions en façade principale (côté place F. Cocq) :

- l'aménagement d'une terrasse horeca ;
- le placement d'une marquise ;
- le placement de bacs à plantes fixes ;
- le logo de l'établissement peint sur la façade.

Le dossier mentionne l'introduction d'une demande de permis précédente pour « réaliser l'actuel bar Café Tulipant, essentiellement consacré aux aménagements intérieurs et enveloppes ».

La CRMS n'a pas été interrogée sur cette demande et s'en étonne alors que la demande qui lui est soumise se concentre sur des aménagements complémentaires concernant l'horeca et les abords directs.

Avis de la CRMS

L'aménagement d'une terrasse extérieure pour le nouvel établissement « Café Tulipant » devant la façade principale consisterait, dans les faits, à maintenir l'emprise de la terrasse qui existait pour le café précédent.

L'aménagement de la terrasse sur l'espace public totaliserait 25 tables disposées le long de la façade principale, à l'angle du bâtiment et face à la première travée de la façade côté rue de la Tulipe.

Plus que l'appréciation de la terrasse, qui relève davantage d'un examen urbanistique à entreprendre dans une vision cohérente avec l'ensemble des Horeca de la Place, la CRMS s'intéresse principalement au traitement de façade de l'immeuble néoclassique et demande pourquoi elle n'a pas été interrogée sur la mise en carrelage vert de tout le niveau du rez-de-chaussée et le remplacement du nouveau châssis en bois de la devanture. Ces travaux sont visiblement terminés ou en passe de l'être.



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN



*Extraits du dossier*

En effet, le bâtiment du pavillon Malibrant, les bâtiments de la place et le quartier de manière générale relèvent quasi tous du style néoclassique ; ils constituent un ensemble cohérent et ne peuvent faire l'objet de projets isolés, dictés par les souhaits isolés des commerçants et de leur ligne graphique commerciale respective. La CRMS désapprouve donc le choix du carrelage vert et la composition de la nouvelle devanture car ils sont contraires à la typologie néoclassique cohérente de l'environnement urbain et ne s'inscrivent pas dans un plan de gestion d'ensemble.

La Commission encourage vivement la Commune à mener une réflexion d'ensemble et à réaliser un plan de gestion sur lequel se fonderaient les différentes demandes des commerçants de la place F. Cocq et des abords de la Maison communale.

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

A. AUTENNE  
Secrétaire

C. FRISQUE  
Président

c.c. à BUP-DPC : M. Kreutz, C. De Greef et M. Muret ; BUP-DU : V. Henry ;

2/3



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN  
Mme P. Cardinal (patricia.cardinal@ixelles.brussels).