



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/URBN/AS/2019/520 (corr. : *Stephane.etori@ixelles.brussels*)

N/Réf. : AA/IXL20559_674_Châtelain_6_7

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le 04/06/2021

Objet : IXELLES. Place du Châtelain, 6-7 / rue Simonis, 59-61.

Demande de permis d'urbanisme : rehaussement de 2 niveaux et mise en conformité des modifications en façade – TROISIEME Avis de la CRMS.

Monsieur l'Echevin,

En réponse à votre demande du 12/05/2021, reçue le 12/05/2021, votre demande a été portée à l'ordre du jour de la séance de la CRMS du 02/06/2021.

Etendue de la protection

La demande vise un bien qui se situe dans la zone de protection de la maison-atelier classée du sculpteur Alfred Crick sise rue Simonis 64. Le bien est en outre inscrit à l'Inventaire du Patrimoine architectural d'Ixelles et date d'avant 1932.



Rue Simonis 64 : maison personnelle et atelier sculpteur Alfred Crick, classés comme monument le 06.11.1997. (Sources : Trismonument et Google)

Historique et description du bien



Ancienne carte postale © collection privée

Il s'agit d'un immeuble d'angle de style néoclassique datant de 1895, à rez-de-chaussée commercial. Il présente une élévation de trois niveaux présentant deux travées inégales vers la place du Châtelain, une travée d'angle et trois travées rue Simonis, dont une aveugle. Le rez-de-chaussée est en pierre bleue à refends. L'Inventaire précise que la travée d'angle était initialement munie de deux balcons, celui du premier étage a été transformé ultérieurement en logette. Le bien se situe à un carrefour et à l'angle de la place du Chatelain ; il est fortement visible à partir de plusieurs points de vue.



© CRMS, 2019 et google streeview

Historique du dossier

Lors de sa séance du 10/07/2019 (séance 641), la CRMS a rendu un avis défavorable sur un premier projet de rehausse car il modifiait de manière irrémédiable le bâtiment historique dont l'équilibre et les proportions participent pleinement à l'esthétique architecturale et à l'homogénéité urbanistique néoclassique de l'immeuble et du quartier.



Les travaux visaient la démolition de la toiture et de l'entablement -comprenant cartouches et trous de boulin, et la construction, sur l'ensemble du bâtiment, d'un nouvel étage sous une nouvelle toiture à deux niveaux pour y aménager des logements. La superficie de l'immeuble passait ainsi de 783 m² à 989 m² et sa hauteur de 17,95 m à 21,15 m. Si l'immeuble s'alignait ainsi à la hauteur du bâtiment rue Simonis 57, la rehausse supposait par ailleurs une rupture de gabarit avec son voisin côté place du Châtelain.

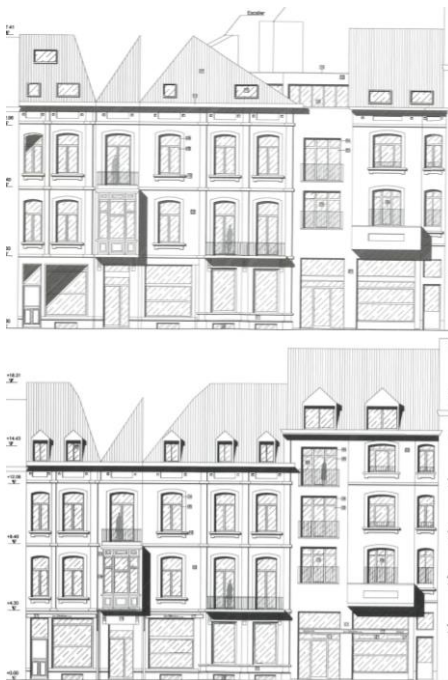
Outre la disparition d'éléments historiques d'origine, visiblement en bon état de conservation, l'ajout de deux niveaux et l'augmentation de gabarit d'un peu plus de trois mètres risquaient d'ébranler la lecture de cet ensemble urbain de grande qualité architecturale et urbanistique.

Lors de sa séance du 22/04/2020 (séance 654), la CRMS analysait un nouveau projet pour l'aménagement d'un appartement duplex au quatrième étage via la rehausse du n° 59 rue Simonis en « calque » des étages inférieurs et le remplacement de l'ensemble des toitures des bâtiments sis Place du Châtelain, 6-7 et rue Simonis, 59-61 par un nouveau volume à mansarde en tuiles, percé respectivement de deux et quatre lucarnes sur les Place du Chatelain et rue Simonis. Ce projet modifié rencontrait à nouveau l'objection de la CRMS qui estimait que le projet modifierait toujours de manière inacceptable un ensemble dont l'équilibre et les proportions participent à l'esthétique architecturale et à l'homogénéité urbanistique néoclassique des immeubles et du quartier. Une rehausse côté rue Simonis ne paraît pas impossible sur le principe mais le projet doit s'inscrire dans le respect de la logique de composition néoclassique (parcellaire, toiture, lucarne, ...). La CRMS ne souscrit pas non plus, le cas échéant, au rajout de nouvelles tentes solaires.



Situation existante et projetée : extrait du dossier


Analyse de la demande



Le nouveau projet modifié maintient le projet d'installation d'un duplex 2 chambres au + 4 et en toiture. Hormis l'ajout de lucarne dans l'axe des travées, il ne prévoit désormais plus de modification des volumétries de toiture de l'immeuble d'angle. La rehausse est prévue au niveau du n°59 de la rue Simonis, avec également l'ajout de lucarnes dans l'axe des travées

Avis

D'un point de vue patrimonial, la CRMS souscrit à cette troisième proposition plus respectueuse des logiques de composition néoclassique de chacun des immeubles, de la cohérence de l'ensemble urbain et de la hiérarchie entre la Place et les rues adjacentes. L'habitabilité des logements et les incidences en intérieur d'îlot relèvent quant à elle d'un examen plus urbanistique.


A. AUTENNE
Secrétaire


C. FRISQUE
Président

c.c. : - B.U.P. – D.P.C. : Mme Michèle Kreutz, Carine Vandermissen, Maxime B, crms@urban.brussels
- B.U.P. – D.U. : A. Guffens, slagrieliere@urban.brussels, urban_avis.advies@urban.brussels
- Commune : Stephane.otori@ixelles.brussels, patricia.cardinal@ixelles.brussels, pu@ixelles.brussels