



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

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction de l'Urbanisme
Monsieur Thibaut JOSSART
Directeur
Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Réf. NOVA : 09/PFD/1827926 (corr. DU : M. Briard)
Réf. CRMS : AA/AH/IXL20658_686_PU_Boniface_25_Francart
Annexe : /

Bruxelles, le 09/03/2022

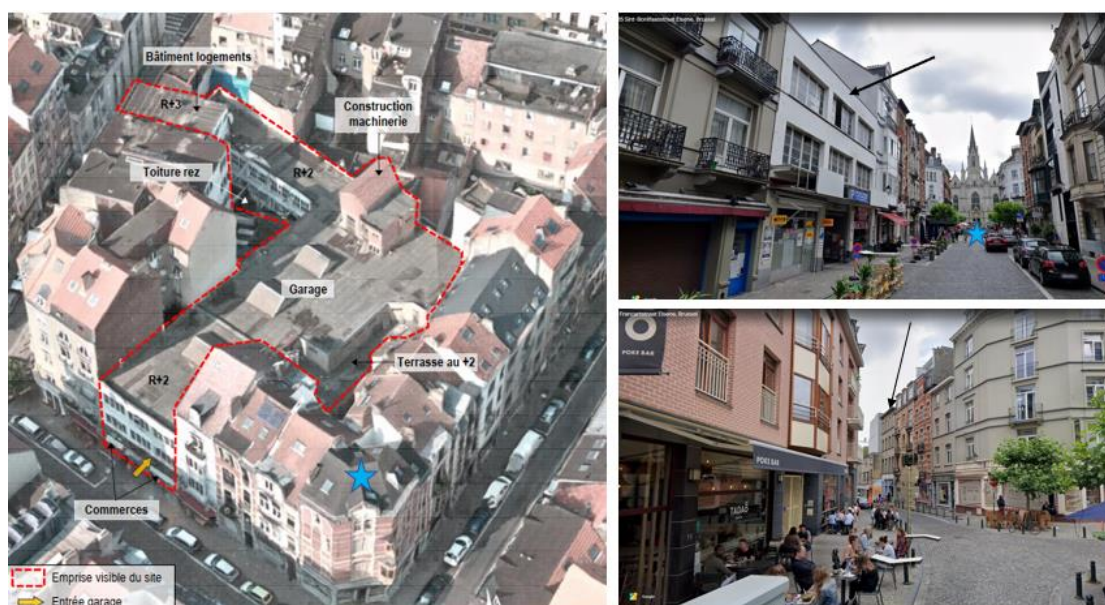
Objet : IXELLES. Rue Saint-Boniface, 25-29 / rue Francart, 19. Demande de permis d'urbanisme portant sur le changement d'utilisation de garage en *food market* ainsi que sur la surhausse et le réaménagement du bien.

Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 14/02/2022, nous vous communiquons *l'avis favorable sous conditions* rendu par notre Assemblée en sa séance du 23/02/2022.

CONTEXTE ET DEMANDE



Implantation de la parcelle concernée avec indication des gabarits existants (image issue du rapport d'incidence joint à la demande) ; façades concernées situées rue St-Boniface (en haut) et rue Francart (en bas) © Google Earth

Le site concerné par la demande se localise dans un îlot fermé entièrement construit, appartenant au tissu très dense du noyau Saint-Boniface. Conçu dans les années 1920 comme garage automobile et transformé vers 1951, le bien est actuellement occupé par un garage de vente de voitures qui se développe sur trois niveaux, accessible depuis les rues St-Boniface et Francart. Des logements occupent les étages de l'immeuble situé rue Francart.

La partie de l'immeuble donnant sur la rue St-Boniface est comprise dans les zones de protection de l'église St-Boniface et de l'ensemble formé par les maisons Art nouveau sises 15, 17, 19, 20, 22 rue St-Boniface et rue E. Solvay, 12 à 22.

La demande vise à réaffecter les surfaces commerciales en *food market* sur l'ensemble de la parcelle (horeca, points de vente, ateliers de production). Les logements existants dans la rue Francart sont maintenus et rénovés, tandis que trois nouvelles unités de logement sont intégrées dans la rehausse prévue sur la rue Saint-Boniface (nouvel R+3 dans le plan de la façade existante, R+4 et R+5 en retrait). Hormis cette rehausse, les travaux se limitent au réaménagement des espaces intérieurs, dont l'installation d'un escalier en colimaçon au centre du futur marché ainsi qu'un ascenseur commun à celui-ci et aux logements côté St-Boniface. En intérieur d'îlot sont prévus : un potager urbain, une toiture verte intensive ainsi que des terrasses privées pour les logements St-Boniface.

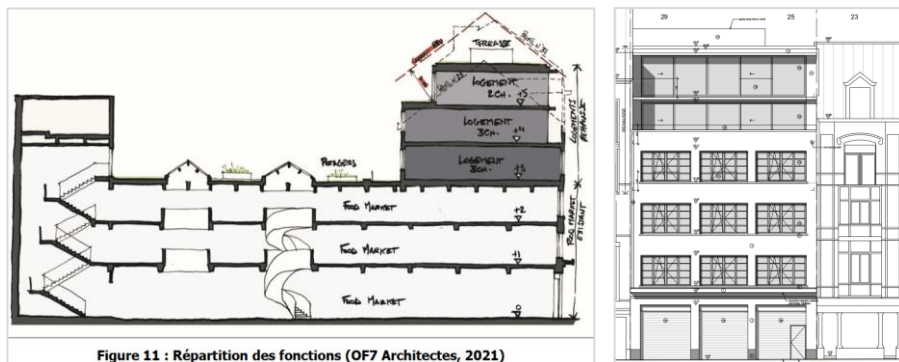


Figure 11 : Répartition des fonctions (OF7 Architectes, 2021)

Schéma de répartition des fonctions et gabarit projetés et élévation de la façade projetée, issus de la demande

AVIS

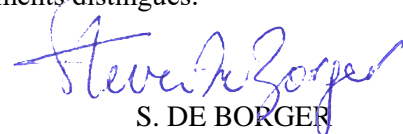
La CRMS se prononce favorablement sur la réaffectation de l'ancien garage et sa surhausse côté Saint-Boniface, qui seront sans impact sur les perspectives vers et depuis les biens classés situés à proximité.

Elle demande cependant d'améliorer le traitement des grandes baies présentes aux rez-de-chaussée des deux façades concernées, fermées selon le projet par des volets métalliques galvanisés. Architecturalement peu valorisants, ces éléments ne correspondent ni à la typologie de l'ancien garage, ni à celle de la future occupation. Dans la rue Saint-Boniface, tenant compte de l'inscription de la façade dans des zones de protection patrimoniale, la Commission demande d'opter pour une expression plus transparente des trois baies (vitrine) et d'exprimer plus adéquatement l'entrée des logements situés aux étages (permettant en même temps d'y intégrer l'aménagement d'un local vélo, prévu au niveau R+3 selon la proposition actuelle).

Du côté de la rue Francart, les accès à l'ancien garage devraient être revus dans le même sens, tandis qu'aux étages, les menuiseries en PVC devraient être remplacées par des châssis en bois, conformément à la typologie de la façade néoclassique.

Veuillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments distingués.


A. AUTENNE
Secrétaire


S. DE BORGER
Vice-Président

c.c. à : mbriard@urban.brussels ; grobert@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ;
hlelievre@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ;
crms@urban.brussels ; aheylen@urban.brussels ;