



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

Bruxelles, le 12/12/2022

N/Réf. : **IXL20672_700_PU**
Gest. : **BDG/MLL**
V/Réf. : **CIT/URB/AS/PU2022/82**
Corr: *Nicole Nana Nana*
NOVA : **09/XFD/1835047**

IXELLES. Place Fernand Cocq, 12-12A_Rue Mercelis 2-2A
(= Biens à l'inventaire + ZP Hôtel communal et son jardin - ancienne demeure Charles de Beriot et la Malibrans classés Monument + Site)
PERMIS D'URBANISME :mettre en conformité la réalisation de transformations des immeubles notamment la réunion des deux rez-de-chaussée commerciaux (12 et 12A), le changement d'utilisation du rez-de-chaussée commercial du n°12A place Fernand Cocq (wasserette en commerce de type horeca) ainsi que l'extension au +1 (suppression d'un logement), le réaménagement des étages (réunion de 2 logements en un seul), le placement d'éléments sur les façades avant (luminaires, tentes solaires, chaufferettes, enseignes), la modification d'une baie au +1 ainsi que l'aménagement d'une terrasse sur la toiture du n°2A, rue Mercelis

Avis de la CRMS

Monsieur l'Echevin,

En réponse à votre courrier du 08/11/2022, reçu le 10/11/2022, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 30/11/2022.

CONTEXTE

Ces maisons de rapport néoclassiques sont comprises dans la zone de protection de l'hôtel communal classé comme monument et de son jardin classé comme site. Elles sont inscrites à l'Inventaire du Patrimoine architectural. Érigées en 1849, elles font partie d'un ensemble homogène constitué par les maisons de style néoclassique entourant la place Fernand Cocq.

En 1930, les deux bâtiments distincts (n°12a et n°12) sont réunis et une nouvelle devanture de style Art Déco orne les rez-de-chaussée. Une salle de réunion est aménagée au R+1 et un appartement l'est au R+2.

Récemment, certaines transformations ont été réalisées à la devanture et une terrasse a été construite sur le toit côté rue Mercelis (terrasse en deux parties, bordée d'une palissade en bois d'hauteur d'homme).

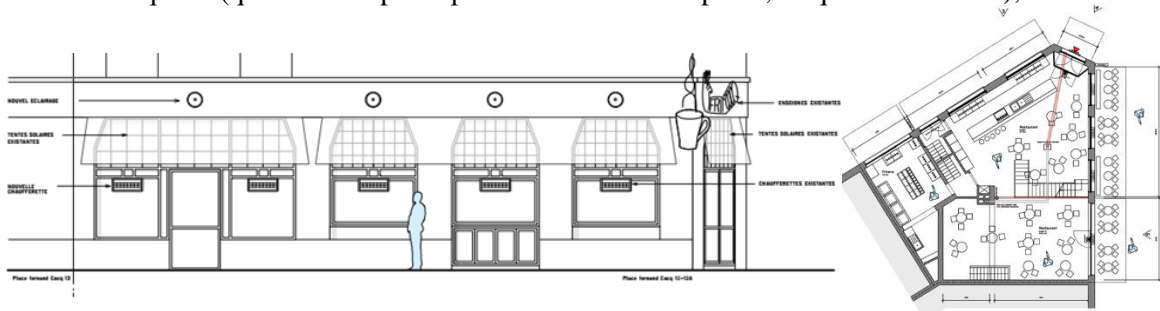


Vue d'ensemble et vue de la devanture en 2020 (©Google maps) : wasserette et Horeca

DEMANDE

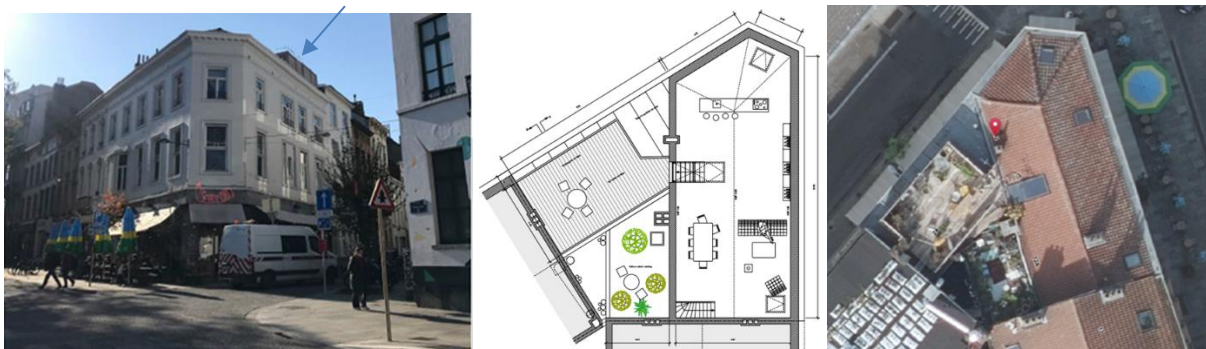
La demande porte sur la régularisation des transformations suivantes (anciennes et récentes) :

- Regroupement commercial et changement d'affectation au rez-de-chaussée : d'anciennement Horeca et wasserette vers Horeca et frièterie, avec le percement du mitoyen pour étendre la salle,
- Concernant la devanture : régularisation des luminaires existants et ajout de nouveaux identiques, mise en conformité des tentes solaires, des chaufferettes pour la terrasse côté place (au-dessus des baies du rez-de-chaussée), simplification des enseignes et restauration du vitrail d'imposte (qui avait été percé pour l'évacuation du poêle, ce qui sera modifié),

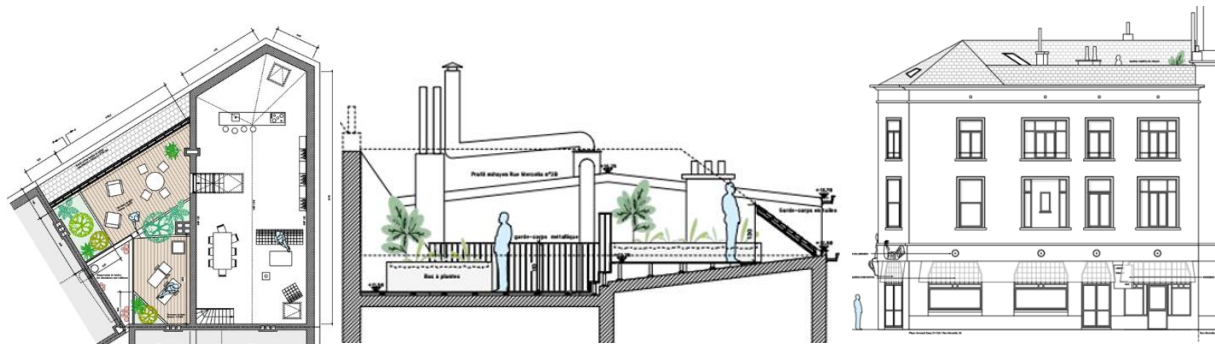


Projet de régularisation : élévation et plan du rez-de-chaussée (extr. du dossier de demande)

Elle porte aussi sur la modification en toiture de la terrasse non régularisée. Ce nouveau projet se décline en une terrasse implantée en recul, à 1,90 m de la corniche, dont le garde-corps prendra la forme d'un pan de toiture incliné en tuiles, dans la continuité de la toiture donnant sur la place Fernand Cocq. Le niveau d'installation de la terrasse sera également rabaissé et, côté intérieur d'îlot, un garde-corps métallique prendra place. Des zones de recul végétalisées seront intégrées et les conduits de cheminée inutilisés seront supprimés.



Existant : vue actuelle de la terrasse en infraction, plan et vue aérienne (extr. du dossier de demande et ©Google maps)



Projeté : plan, coupe et élévation générale côté rue Marcelis (extr. du dossier de demande)

AVIS DE LA CRMS

La CRMS émet les remarques suivantes :

- elle recommande de respecter le RRU pour les enseignes et de ne pas placer de chaufferettes fixes sur les fenêtres donnant accès à la terrasse place Fernand Cocq,
- s'agissant de la réalisation de la nouvelle terrasse, elle relève désormais davantage d'un examen urbanistique; d'un point de vue patrimonial, la nouvelle formule sera moins - voire pas - visible depuis l'espace public et donc peu impactante pour la zone de protection (vues vers et depuis les éléments classés).

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. : mleclef@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; mbriard@urban.brussels ; bnlemmens@urban.brussels ; grobert@urban.brussels ; svanwayenberge@urban.brussels ; nicole.nananana@ixelles.brussels ; pu@ixelles.brussels ; crms@urban.brussels ; urban_avis.advies@urban.brussels