



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 16/12/2022

N/Réf. : **IXL20674_701_PU**
Gest. : **MB/FF**
V/Réf. : **CIT/URB/AS/**
Corr: **Fabienne Ficherolle**
NOVA : **09/XFD/1845270**

IXELLES. Rue Saint-Boniface, 4
(= ZP Eglise Saint-Boniface + Ensemble de maisons Art nouveau + à l'inventaire)
PERMIS D'URBANISME : agrandir l'appartement du 4ème étage dans le grenier et rehausser l'immeuble d'un demi-niveau, changer la façade avant au rez-de-chaussée et mise en conformité de la couverture de la cour au sous-sol

Avis de la CRMS

Monsieur l'Echevin,

En réponse à votre courrier du 28/11/2022, reçu le 30/11/2022, nous vous communiquons les remarques émises par la CRMS en sa séance du 14/12/2022, concernant la demande sous rubrique.

Le bien est compris dans les zones de protection de l'église Saint-Boniface et d'un ensemble de maisons Arts-Nouveau situées aux angles de la Rue Saint-Boniface et de la Rue Ernest Solvay. Il est aussi repris à l'inventaire du patrimoine architectural.



Situation Brugis



Photo du bien en 2009. Source : heritage.brussels



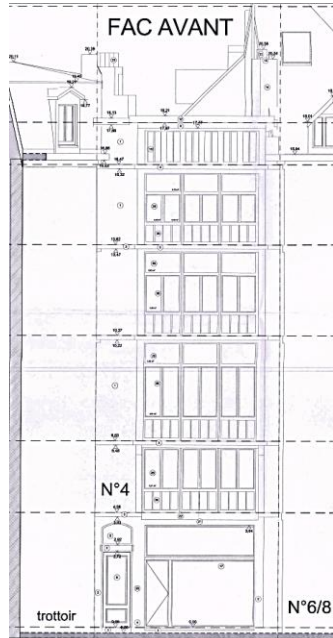
Photo du bien en 2022. Source : ©Google Street View

Sur le site de l'inventaire du patrimoine architectural l'immeuble est décrit comme suit :

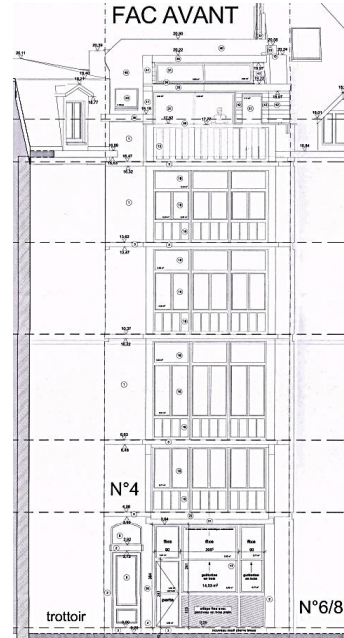
Immeuble de rapport à rez-de-chaussée commercial, de style éclectique, 1903. Il débute une enfilade homogène d'immeubles de même typologie, allant du n°2-4 au n°14. Élévation de cinq niveaux, le deuxième en entresol, ne comptant qu'une seule travée aux étages. Façade en briques rouges et éléments de pierre bleue, marquée d'un oriel en pierre et en bois de trois niveaux de taille dégressive. Au rez-de-chaussée, porte privative à gauche, devanture commerciale à droite. Menuiserie ancienne.

Analyse de la demande

La demande vise la rehausse d'un demi niveau en toiture et l'aménagement d'un duplex avec le 4^{ème} étage, la modification du châssis de la devanture commerciale, la régularisation de la hotte en façade arrière et la régularisation de la mise en peinture des menuiseries de l'oriel. A l'intérieur, la régularisation du système de ventilation des appartements et du commerce est demandée.



Façade avant. Situation existante.



Façade avant. Situation projetée.



Façade avant. Simulation 3D. Situation projetée.

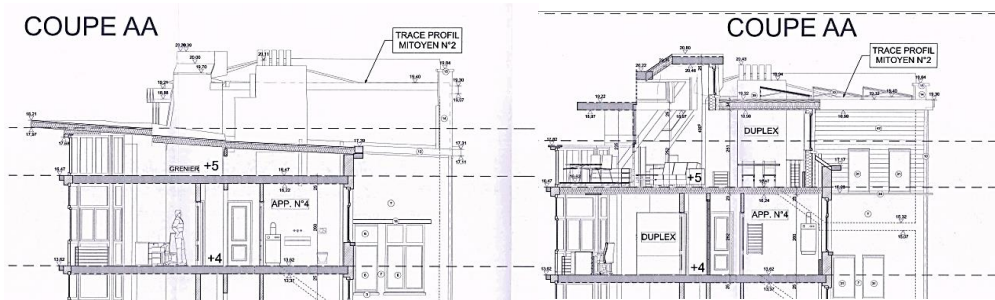


Façade arrière. Simulation 3D. Situation projetée.

Images tirées du dossier.

Avis de la CRMS

Si la CRMS n'est pas opposée au principe d'une rehausse au bâtiment et au placement de panneaux solaires en toiture, elle n'est cependant pas favorable à la rehausse telle que proposée. La suppression de la corniche existante, la transformation de la partie haute de l'oriel en garde-corps et l'extension contemporaine altère la mise en valeur des qualités patrimoniales du bien, dont il convient de mieux préserver l'aspect architectural qui participe à l'environnement des biens classés.



La CRMS n'encourage pas la régularisation de la mise en couleur de l'oriel, la nouvelle couleur tranchant trop avec la chromatique générale de l'immeuble et rompant avec l'uniformité des couleurs car le dernier étage de l'oriel a conservé sa teinte ancienne. La CRMS recommande d'effectuer des recherches sur la couleur d'origine pour renouer avec la composition chromatique originelle et, dans tous les cas, de veiller à retrouver une teinte uniforme pour l'ensemble de l'oriel.

Concernant le dessin de la devanture commerciale, la CRMS estime qu'il est peu satisfaisant et mal intégré (surnombre de divisions, système d'ouverture à guillotine, ...) à l'immeuble et, plus largement, au contexte où l'on compte plusieurs exemples de devantures d'origines conservées (ex : 'L'Ultime Atome'). Elle recommande d'effectuer des recherches sur la composition d'origine de la devanture et de s'en rapprocher autant que possible.

Sur les interventions intérieures, le dossier est trop peu documenté pour pouvoir évaluer l'impact. La CRMS ne peut qu'encourager le demandeur à conserver les éléments à valeur patrimoniale qui seraient encore présents.

Enfin, elle n'est pas opposée à la régularisation du conduit de cheminée en façade arrière, non visible depuis l'espace public et très peu visible pour les occupants de l'immeuble mais cela relève aussi d'une analyse urbanistique (nuisances ?).

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 ; grobet@urban.brussels ; svanwayenberge@urban.brussels ; pu@ixelles.brussels ; crms@urban.brussels ; urban_avis.advises@urban.brussels