



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 29/06/2023

N/Réf. : IXL20687_710_PU
Gest. : MB/SE
V/Réf. : CIT/URB/AS/2022/476
Corr: Stéphane Etori
NOVA : 09/XFD/1861608

IXELLES. Place Fernand Cocq, 18
(= ZP du Pavillon Malibran / Inventaire)
PERMIS D'URBANISME : mettre en conformité l'extension du commerce du rez-de-chaussée vers les espaces destinés au logement, la modification de la porte d'entrée et l'installation d'une tente solaire, et à changer l'utilisation du commerce de biens en commerce de services (bar-restaurant) et l'étendre vers le sous-sol

Avis de la CRMS

Monsieur l'Echevin,

En réponse à votre courrier du 13/06/2023, reçu le 15/06/2023, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 21/06/2023, concernant la demande sous rubrique.



Situation Brugis©



Photo actuelle du bien. Extrait du dossier.

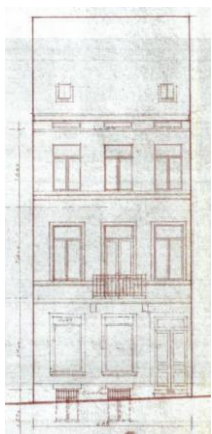


Photo de l'enfilade des devantures . Google Street View © 2020

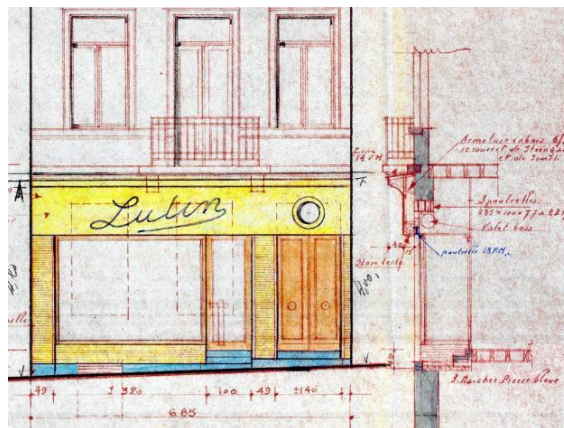
L'immeuble est repris dans la zone de protection du Pavillon Malibran et de son jardin – l'actuel Hôtel communal d'Ixelles – classé comme monument et site par AG du 13/04/1995 . Il est aussi repris à l'inventaire du patrimoine architectural.

Historique et description du bien

L'immeuble est une maison bourgeoise de style néoclassique, de composition symétrique, de la seconde moitié du XIXe siècle. Elle fait partie d'un ensemble homogène constitué par les maisons de style néoclassique autour de la place Fernand Cocq. Le rez-de-chaussée a été transformé en espace commercial en 1946.



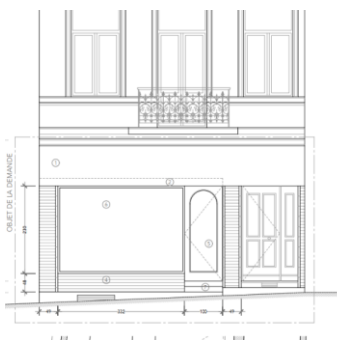
Élévation de la façade avant les transformations de 1946.



Élévation du permis délivré en 1946, et faisant situation de droit.
Images tirées du dossier.

La demande vise les interventions suivantes :

- Le changement de l'utilisation du commerce de biens, vers un commerce de services (bar-restaurant), l'extension du commerce vers le sous-sol, et la mise en conformité de l'extension du commerce au rez-de-chaussée vers les espaces à l'arrière du rez-de-chaussée, actuellement destinés au logement ;
- la modification de la devanture commerciale par la pose de panneaux menuisés sur les briques apparentes, la pose de nouveaux châssis à guillotine, d'une nouvelle porte d'entrée en bois vitrée et d'une tente solaire. Ces nouveaux éléments sont prévus en couleur vert bouteille. La porte d'accès aux logements est repeinte aussi en teinte vert bouteille.



Élévation de la façade avant – situation de fait.



Élévation de la façade avant – situation projetée
Images tirées du dossier.

Avis de la CRMS

La CRMS estime que la nouvelle devanture est fort chargée pour la petite surface disponible, ce qui est renforcé par le choix du vert bouteille. Elle recommande de revoir le projet de devanture en faveur d'une intervention plus légère, plus sobre et mieux intégrée au bâti existant. A l'intérieur, les espaces du rez-de-chaussée et du sous-sol sont conservés, ce qui est positif.

La CRMS réitère par ailleurs sa recommandation – déjà adressée à la Commune lors de consultations antérieures sur des projets similaires¹ - de réaliser un plan de gestion sur lequel se fonderaient les différentes demandes des commerçants de la place F. Cocq aux abords de l'Hôtel communal.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. : milleclef@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; pu@ixelles.brussels ; crms@urban.brussels ; urban_avis.advises@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels ; stephane.etori@ixelles.brussels

¹ Quelques avis de la CRMS à ce sujet :

https://crms.brussels/sites/default/files/avis/639/IXL20600_639_Tulipe_1_Cocq_25_1.pdf
https://crms.brussels/sites/default/files/avis/681/IXL20650_681_PU_FCocq_28.pdf