



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_654_Châtelain_6_7

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le 27/04/2020

Envoi numérique uniquement (voir destinataires en fin d'avis) en raison de l'épidémie de Covid-19.

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 – DEUXIEME Avis de la CRMS.

Monsieur l'Echevin,

En réponse à votre demande du 03/04/2020, reçue le 08/04/2020, votre demande a été portée à l'ordre du jour de la séance de la CRMS du 22/04/2020.

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 : Irismonument 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.

1/4



© CRMS, 2019 et google streeview

Historique du dossier

Lors de sa séance du 10/07/2019, 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.

Analyse de la demande

Il s'agit d'un projet modifié 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. La superficie de l'immeuble passe, dans cette version, de 783 m² à 909 m² (au lieu de 989 m² en 2019). Le jeu de toitures est organisé pour faire le raccord avec le bâti voisin existant. D'après la note explicative, la rehausse du volume

est à l'alignement avec celle du voisin Rue Simonis 57 et ne dépasserait pas de plus de 3 m celle du voisin de la rue du Chatelain.

D'après les documents, il semblerait aussi que des nouvelles tentes solaires soient projetées de part et d'autre de l'entrée de l'immeuble d'angle et au niveau du 59 rue Simonis (et de son extension gauche ou interstice avec l'immeuble d'angle).



Situation existante et projetée : extrait du dossier

Avis

A l'examen des plans et vues aériennes (Bruciel), il semble que les biens ont déjà subi des travaux de densification en intérieur d'îlot, peu visibles depuis l'espace public : l'interstice latéral côté rue Simonis a ainsi disparu entre 2009 et 2018. Ces travaux n'ont vraisemblablement pas fait l'objet d'une demande d'avis de la Commune à la CRMS.

Les biens concernés par la demande, de même que la maison classée dans l'îlot, appartiennent malgré tout à un contexte urbain homogène à dominante néoclassique, tant du côté de la rue Simonis que de la Place du Châtelain. Et, bien que les intérieurs aient déjà été réunis, ils ont conservé leur autonomie en élévation, en toiture ainsi que l'appartenance à leur parcelle. À l'exception de certains aménagements de rez-de-chaussée et d'une rehausse d'un niveau, les immeubles de la zone de protection ont également gardé leurs caractéristiques d'origine.

Le projet ambitionne probablement de perturber le moins possible la partie orientée vers la Place du Châtelain hormis le remplacement des velux par des lucarnes, à l'image de beaucoup d'immeubles voisins. Mais la rehausse demeure importante côté rue Simonis ; elle sera visible depuis la Place du Chatelain et modifiera la hiérarchie entre la Place et les rues adjacentes. Surtout, la typologie du nouveau volume de toiture qui couvrirait les 2 parcelles (et l'interstice entre les deux) est étrangère à la cohérence des toitures du bâti néoclassique. La forme de ce nouveau toit, sans compter les probables difficultés de sa mise en œuvre (surtout en tuiles) et des raccords (nombreuses noues et arêtes), propose des pentes complexes et contraires à celles des toitures du bâti néoclassique, et en altère ainsi sa lisibilité ainsi que celle de son parcellaire. L'emprise des lucarnes est, elle aussi, trop importante, particulièrement rue Simonis.



Situation existante et projetée : extrait du dossier

Ce faisant, le nouveau projet rencontre à nouveau l'objection de la CRMS qui estime 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.

La CRMS émet dès lors toujours un avis défavorable sur le projet présenté.

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

Christian Frisque
Président Voorzitter

Aurélie AUTENNE
Secrétaire Secretaris

Envoi numérique uniquement en raison de l'épidémie de Covid-19.

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, slagrilliere@urban.brussels, urban_avis.advies@urban.brussels
- Commune : Stephane.otori@ixelles.brussels, patricia.cardinal@ixelles.brussels, pu@ixelles.brussels