



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. : (corr. :F. Ficheroulle) CIT/URB/AS/2019/448

N/Réf. : AA/BDG/IXL20612_649_Bouillon_21-23

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le 23 -01- 2020

Objet : IXELLES. Rue Jules Bouillon, 21-23.

Demande de permis d'urbanisme portant sur la mise en conformité d'une maison de rapport, la transformation de la façade et la suppression de la devanture commerciale.

Avis de la CRMS

Monsieur,

En réponse à votre courrier du 24/12/2019, reçu le 06/01/2020, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 15/01/2020.

Contexte

L'immeuble concerné par la demande se situe dans la zone de protection de l'église Saint-Boniface, classée comme monument (AG du 18/03/1999).



Vue vers l'église St-Boniface, depuis la rue J. Bouillon (©Google maps, photo de 2017)

Dans l'axe de l'abside de l'église, cette petite rue voit ses premières maisons construites dès la fin des années 1870, avec du côté impair, des maisons de rapport néoclassiques et éclectiques à rez-de-chaussée commercial, et des maisons plus bourgeoises du côté pair. Le bâtiment sis aux n^{os} 21-23 est l'un de ces immeubles de rapport, haut de 4 niveaux sous corniche et large de 3 travées. Il est élevé en briques ponctué d'éléments de pierre bleue, dans un style éclectique. D'après les archives retrouvées, le rez-de-chaussée a été recouvert en 1941 de carreaux de céramique de couleur verte, encadrant l'ancienne devanture, sur toute la hauteur du rez-de-chaussée.

1/2

Demande

La demande consiste en la régularisation des travaux suivants et en la transformation de la façade au rez-de-chaussée :

- en façade avant : régulariser le remplacement des menuiseries extérieures par des châssis en PVC blanc, double vitrage (placés en 1999), régulariser le remplacement de la porte d'entrée par une nouvelle en bois verni et accepter sa mise en peinture en blanc,
- au rez-de-chaussée : régulariser sa réaffectation en logement (duplex) : l'espace dévolu anciennement au commerce devient espace de vie, avec création d'un hall d'entrée privé dans le logement, séparant l'espace de la vie de la chambre arrière. Le sous-sol (demi-caves) est occupé par une cuisine et un bureau,
- concernant l'ancienne devanture, il est demandé le retrait du revêtement actuel et son remplacement par un crépi de ton gris, le retrait de l'auvent en béton séparant le châssis de la vitrine de l'imposte et le remplacement du châssis par une nouvelle menuiserie à la place de l'ancienne vitrine, la fermeture de l'ancienne entrée menant au commerce afin de retrouver une allège pleine et un châssis équilibré (division tripartite sous imposte fixe).

Avis

L'Assemblée émet les remarques suivantes :

- la CRMS n'est pas favorable à la pose de châssis en PVC, bien que les divisions de ceux-ci soient correctes. Elle préconise de placer des menuiseries en bois peint, présentant les divisions en T adaptées à ce type d'architecture,
- concernant l'ancienne devanture, la Commission ne valide pas l'option présentée. La solution proposée est hybride et ne correspond pas au souhait émis, à savoir identifier ce rez-de-chaussée comme logement. Deux alternatives se présentent :
 - o soit garder le revêtement « céramique » et la largeur de la fenêtre-vitrine, réminiscence de l'ancienne fonction commerciale du bien. Une belle solution peut être trouvée en harmonisant la couleur de la porte d'entrée avec un nouveau châssis en bois de qualité pour la vitrine;
 - o soit modifier les ouvertures de ce rez-de-chaussée en créant deux fenêtres dans l'alignement des fenêtres des étages, obtenir une façade de trois travées sur toute la hauteur de l'immeuble et, ainsi, marquer effectivement la nouvelle fonction de logement. En aucun cas, la Commission n'accepte le revêtement proposé (« crépi de ton gris ») et elle propose, dans cette seconde alternative, de récupérer le revêtement en briques probablement sous-jacent.

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


A. AUTENNE
Secrétaire


C. FRISQUE
Président

c.c. à BUP-DPC : M. Kreutz, C. De Greef et M. Muret ; BUP-DU : V. Henry ;
Commune : P. Cardinal (patricia.cardinal@ixelles.brussels)