



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 04/10/2023

N/Réf. : IXL20674\_714\_PU  
Gest. : MB/FF  
V/Réf. : C1T/URB/AS/2022/236  
Corr: Fabienne Ficherouille  
NOVA : 09/AFD/1845270

**IXELLES. Rue Saint-Boniface, 4**  
(= ZP de l'Eglise Saint-Boniface / Inventaire)  
**PERMIS D'URBANISME** : transformer l'immeuble notamment rehausser d'un niveau afin d'aménager un duplex au 4e étage, modifier la façade avant et mettre en conformité la couverture de la cour arrière au niveau du sous-sol et la hotte qui longe en façade arrière

### Avis de la CRMS

Monsieur l'Echevin,

En réponse à votre courrier du 19/09/2023, reçu le 21/09/2023, nous vous communiquons les remarques émises par la CRMS en sa séance du 27/09/2023, concernant la demande sous rubrique.



Situation Brugis



Photo du bien en 2009. Source : heritage.brussels



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

*Le bien est compris dans les zones de protection de l'église Saint-Boniface et d'un ensemble de maisons Art-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.*

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.*

1/3

## Historique de la demande

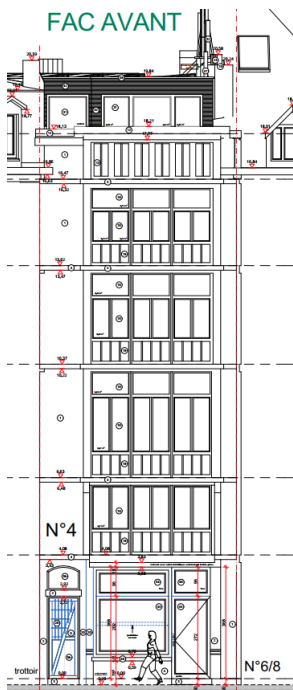
La CRMS s'est prononcée lors de sa séance du 14/12/2023 sur une première demande de rehausse en vue d'agrandir l'appartement du 4<sup>ème</sup> étage et de mise en conformité de la hotte en façade arrière et de changement de couleur de l'oriel en façade avant. Elle formulait alors une série de remarques :

[https://crms.brussels/sites/default/files/avis/701/IXL20674\\_701\\_PU\\_Saint\\_Boniface\\_4.pdf](https://crms.brussels/sites/default/files/avis/701/IXL20674_701_PU_Saint_Boniface_4.pdf)

## Analyse de la demande

La présente demande vise :

- La création d'une nouvelle rehausse en toiture et la transformation de l'appartement du 4<sup>ème</sup> étage en un duplex ;
- La régularisation de la ventilation des appartements au +1/+2/+3 et du commerce ;
- La modification du châssis du commerce du rez-de-chaussée, en façade avant ;
- La régularisation du conduit de hotte du commerce en façade arrière ;
- La remise en teinte d'origine des châssis en bois de l'oriel en façade avant ;



Élévation projetée de la façade avant. Image tirée du dossier



Remise en couleur de l'oriel avec sa teinte d'origine. Image Google Street View© 2022 et 2009



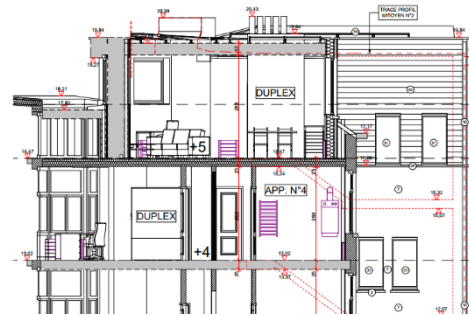
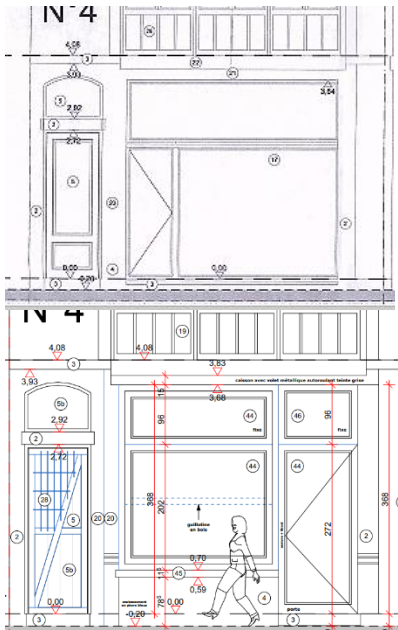
Photomontage 3D projeté de la façade avant. Image tirée du dossier

## Avis

La nouvelle demande rencontre les remarques formulées par la CRMS dans son avis du 14/12/2022 et cette dernière s'en réjouit :

- la corniche d'origine est maintenue et la terrasse projetée en façade avant est abandonnée ;
- la partie haute de l'oriel est maintenue et n'est plus transformée en garde-corps ;
- la palette chromatique de l'oriel reprend la couleur d'origine (conservée au dernier étage de l'oriel) de façon à retrouver une teinte uniforme pour l'ensemble de l'oriel ;
- la composition de la devanture commerciale est améliorée : diminution des divisions, porte d'accès au commerce à droite, soubassement en pierre bleue, fenêtre à guillotine centrale ;
- au niveau de l'extension contemporaine en toiture, la volumétrie est réduite et l'expression gagne en sobriété . Elle sera désormais peu perceptible depuis l'espace public ;

- sur les réaménagements intérieurs, un dossier photo a été joint et permet de constater qu'il n'y a pas d'impact patrimonial (la moulure d'encadrement du plafond du +4 est maintenue).



Élévation existante et projetée de la devanture. Images tirées du dossier.

Photo de la porte actuelle. Photo Google Street View ©

Coupe projetée. Image tirée du dossier

Dans un souci de cohérence au niveau de la palette chromatique, il serait judicieux que la teinte pour la porte d'entrée des logements à droite de la devanture commerciale soit repeinte dans la même couleur que l'oriel.

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

A. AUTENNE  
Secrétaire

C. FRISQUE  
Président

c.c. : [milleclef@urban.brussels](mailto:milleclef@urban.brussels) ; [mkreutz@urban.brussels](mailto:mkreutz@urban.brussels) ; [hlelievre@urban.brussels](mailto:hlelievre@urban.brussels) ; [pu@ixelles.brussels](mailto:pu@ixelles.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [urban\\_avis.advises@urban.brussels](mailto:urban_avis.advises@urban.brussels) ; [protection@urban.brussels](mailto:protection@urban.brussels) ; [lleirens@urban.brussels](mailto:lleirens@urban.brussels) ; [fabienne.ficheroulle@ixelles.brussels](mailto:fabienne.ficheroulle@ixelles.brussels)