



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 15/01/2024

N/Réf. : IXL20695_719_PU
Gest. : BDG/MLL
V/Réf. : PU2023/394-278/33
Corr: Gauthier Loundja Okandjo
NOVA : 09/XFD/1917276

IXELLES. Rue Simonis, 33
(= partiellement en zone de protection de la maison personnelle et atelier du sculpteur Alfred Crick située au n°64)
PERMIS D'URBANISME: rehausser et transformer un bâtiment affecté en galerie d'art vers une galerie d'art avec trois logements aux étages

Avis de la CRMS

Monsieur l'Echevin,

En réponse à votre courrier du 19/12/2023, reçu le 03/01/2024, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 10/01/2024, concernant la demande sous rubrique.



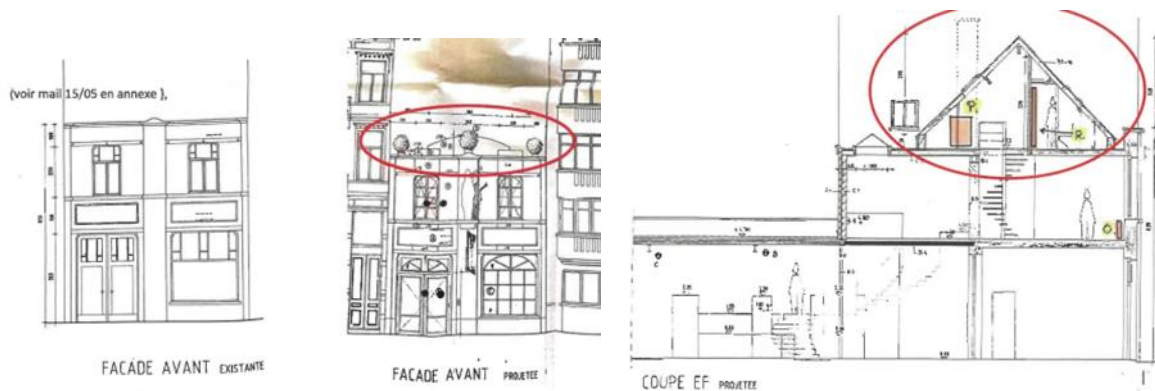
Contexte patrimonial (©Brugis) – Vue du n°33 (extr. du dossier de demande - ©Google maps)

Le bien concerné par la demande se situe dans la zone de protection de la maison personnelle (avec atelier) du sculpteur A. Crick, classée comme monument et située au n°64 de la rue Simonis. Il est en outre entouré de deux biens inscrits à l'Inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale.

CONTEXTE ET DEMANDE

Cet ancien garage/atelier, probablement de la fin du 19^e s., a été transformé en commerce en 1997 et s'est alors vu adjoindre une extension arrière au R+1 et un fronton décoratif en façade avant, celle-ci ayant également été modifiée au niveau de ses menuiseries. En 1998, une toiture à deux versants a été créée sur la toiture plate et un studio, lié au fonctionnement du commerce, y a été aménagé.

1/3

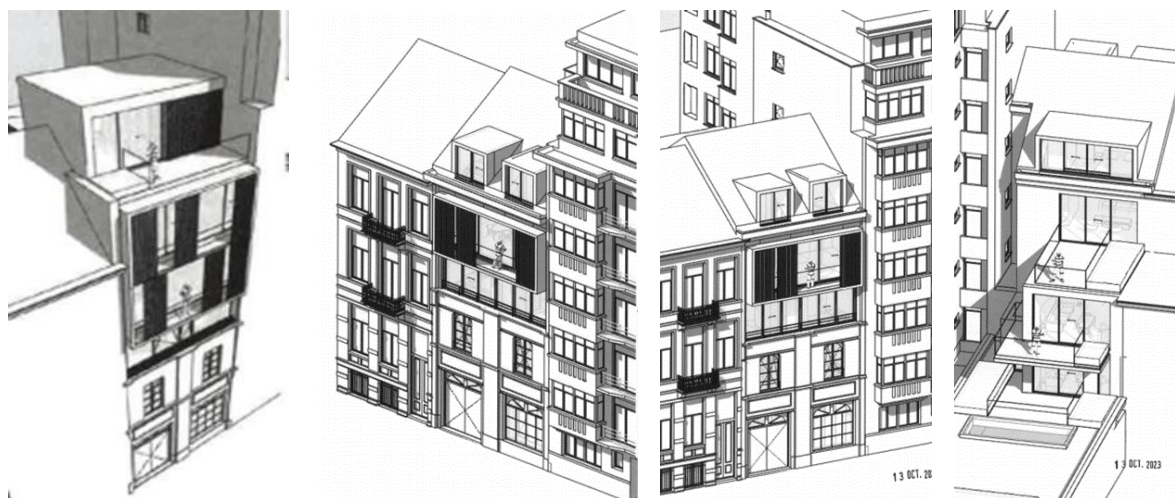


Situations existante et projetée en 1997 – Coupe de la situation projetée en 1998 (extr. du dossier de demande)

La demande actuelle porte sur la transformation du bien, avec la construction d'une rehausse de 2 niveaux, afin d'y créer 3 logements.

Au niveau du programme, la galerie d'art est maintenue uniquement au rez-de-chaussée, le sous-sol est en partie creusé le long de l'immeuble de droite afin d'y créer des caves (inexistantes jusqu'alors) pour les trois logements des étages (deux appartements 2ch., respectivement aux R+1 et R+2, et un duplex 3ch. aux R+3 et combles).

Concernant la rehausse, une première proposition avait été présentée à la Commune le 23/06/2022. Dans l'avis formulé, il avait alors été demandé de supprimer le R+4 et de rester dans le gabarit du n°35 (maison voisine de gauche).



A g. : 1^{ère} proposition de 2022

Au centre et à dr. : élévations actuelles projetées en façades avant et arrière (extr. du dossier de demande)

Aujourd'hui, la proposition de combler la dent creuse se décline par une surhausse dépassant légèrement le faîte du n°35 et adoptant une toiture à deux versants :

- en façade avant, les rez-de-chaussée et 1^{er} étage conservent leur caractéristiques actuelles, dont le cimentage de ton clair et les châssis double vitrage noir (le fronton récent serait supprimé). Le R+2 prendrait la forme d'un bandeau vitré (châssis en aluminium thermolaqué de couleur noire). Au R+3, un cadre légèrement saillant serait mis en œuvre (béton architectonique, garde-corps léger et transparent en verre, jeux de claustra coulissant bois ton naturel);
- en façade arrière, le nouveau volume aurait partiellement un recul d'1 mètre pour s'adapter aux fenêtres latérales existantes dans l'immeuble voisin (n°31). Il serait recouvert d'un crépi sur isolant de ton clair et équipé de garde-corps en verre, de châssis aluminium thermolaqué noir et les rives des terrasses seraient en zinc prépatiné.

AVIS

La CRMS valide le fait de combler la dent creuse existante par la construction d'une rehausse. Cependant, elle n'est pas favorable à l'expression architecturale proposée, peu harmonieuse et équilibrée (bandeau vitré au R+2, respect plein-vides, choix des matériaux, ...) et qui donne une superposition de deux parties sans dialogue, et mal intégrées dans le paysage de la rue et à l'échelle de ce petit bâtiment. Elle préconise de revoir le dessin et la qualité de composition de la rehausse en façade avant, afin de s'intégrer plus finement et subtilement dans le contexte néoclassique et éclectique du quartier.

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



A. AUTENNE
Secrétaire



C. FRISQUE
Président f.f.

c.c. : mleclef@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; pu@ixelles.brussels ; crms@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels ; gauthier.loundja@ixelles.brussels