Monsieur F. Timmermans
AATL – Direction de l'Urbanisme
Gare du Nord
Rue du Progrès 80/1
1035 Bruxelles

V/Réf : 09/pfd/562996
N/Réf. : AA/XL-2.535/s.594
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : IXELLES. Rue Wiertz, 21 à 23. Demande de permis d'urbanisme portant sur la réalisation d'un immeuble de logements.
Dossier traité par M. BRIARD

Suite à votre courrier du 26/9/2016 sous référence, réceptionné le même jour, nous vous communiquons les remarques et les recommandations formulées par notre Assemblée en sa séance du 19 octobre 2016, concernant l'objet susmentionné.

Préalable

Le projet a fait l'objet d'un précédent avis de la Commission Royale des Monuments et des Sites émis lors de sa séance du 18 novembre 2015 dont il convient de tenir compte pour comprendre le présent avis.

Projet

Le projet dans sa version amendée (art. 177/1 du Cobat) prévoit une conservation partielle de l'immeuble sis au n°21-21A à savoir la conservation d'une partie de la façade avant (moitié droite du rez-de-chaussée, allèges sous balustrade du 1er étage, frise en attique du 2e étage et corniche) et d'une partie de l'escalier (du rez-de-chaussée au 1er étage). Le n°23-23 A est démoli et remplacé par une nouvelle construction. Les options d'affectation sont inchangées : 10 logements répartis sur 4 étages sur les parcelles n°21 et n°23. Tout comme dans la précédente demande, en intérieur d'ilot, l'immeuble arrière est requalifié en ateliers d'artistes et 6 petites habitations sont construites.

Avis

Pour l'immeuble sis au n°21-21A, la nouvelle version du projet ne peut pas être considérée comme une avancée significative ou satisfaisante par rapport au précédent projet sur lequel la CRMS avait émis un avis dont les motivations, résumées ci-dessous, restent de mises : .

- le projet est envisagé dans le cadre de charges d'urbanisme en compensation de l'édification de bureaux dans le quartier. Les biens appartiennent à la commune d'Ixelles qui a signé un bail emphytéotique avec le fonds du logement en 2011, **à charge de démolir les bâtiments en**

intérieur d'îlot et de rénover ceux à front de rue. Or, il ne s'agit pas ici d'une opération de rénovation mais, pour majeure partie, de démolition / reconstruction ;

- **les deux biens à front de rue sont dans un état permettant leur conservation** ;
- **la conservation des n° 21-21a est doublement justifiée** : il s'agit d'un atelier de sculpture dans un ancien quartier d'artistes et la façade au décor soigné (voir notamment avis du 18/11/2015) s'inscrit dans la séquence entièrement conservée du côté impair de la rue ;
- les deux immeubles sont compris dans un front de rue datant de la fin du XIXe s - début XXe siècle, **qui a échappé aux démolitions du quartier et qui présente un aspect homogène à préserver à proximité du Musée Wiertz**
- bien que transformé, **l'intérieur des n° 21-21A conserve un escalier de grande qualité qui devrait être conservé** ;

L'intérêt du n° 23-23A ne permet pas de justifier à tout prix une conservation bien qu'une surhausse ou une transformation soit tout à fait possible. Cette option n'a pas été retenue : le projet propose une reconstruction. Les alignements avec les immeubles voisins sont généralement respectés. La rénovation de l'immeuble industriel à l'arrière du n°23 n'a pas soulevé de nouvelles remarques particulières.

Par ailleurs, dans le respect du parcellaire et de l'indépendance des immeubles qui en découle, la CRMS ne valide pas le principe de connexion des immeubles, aux 2ème et 3ème étages.

Pour conclure, la CRMS juge que les modifications présentées ne répondent que très partiellement à ses demandes et encourage à suivre ses recommandations. En tout état de cause, la CRMS confirme sa ***demande de conservation de l'ensemble du n° 21-21A (l'ancien atelier de sculpture sur marbre), de restauration de la façade et de la cage d'escalier <u>sur toute sa hauteur</u>.***

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

A. AUTENNE
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

c.c. SPRB – DMS : O. Goossens (par mail)
SPRB – DU : V. Henry (par mail)