

**Attention mettre sur modèle a entête**

**COMMUNE D'IXELLES**

*Monsieur Yves ROUYET*

*Echevin de l'Urbanisme*

Chaussée d'Ixelles, 168

1050 IXELLES

Bruxelles, le

V/réf. : CIT/URB/AS/2018/300

N/réf. : AA/JMB/IXL20559\_641\_Châtelain\_6-7

Annexe : 1 dossier

Monsieur l'Echevin,

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 - Avis de la CRMS.

*(Correspondant : Gauthier Loundja)*

En réponse à votre lettre du 4/07, en référence, reçue le 9/07/2019, votre demande a été portée à l'ordre du jour de la séance de la CRMS du 10/07/2019.

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.

Historique et description du bien

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.



© CRMS, 2019

## Analyse de la demande

Les travaux visent 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 passe ainsi de 783m<sup>2</sup> à 989m<sup>2</sup> et sa hauteur de 17,95m à 21,15m. Si l'immeuble s'alignerait ainsi à la hauteur du bâtiment rue Simonis 57, la rehausse suppose par ailleurs une rupture de gabarit avec son voisin côté place du Châtelain.



© Google maps



Avis

A l'examen des plans et des vues aériennes (Bruciel), il apparaît que le bien a déjà subi récemment des travaux de densification en intérieur d'îlot, peu visibles à partir de 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.

Le bien concerné par la demande appartient à un contexte urbain homogène à dominante néoclassique, tant du côté de la rue Simonis que de la place du Châtelain. À l'exception de certains aménagements de rez-de-chaussée et d'une seule rehausse d'un niveau, les immeubles de la zone de protection ont gardé leurs caractéristiques d'origine.

La CRMS est d'avis que le projet de rehausse modifie de manière irréversible un 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. 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 risquent d'ébranler la lecture de cet ensemble urbain de grande qualité architecturale et urbanistique.

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

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

A. AUTENNE  
Secrétaire

C. FRISQUE  
Président

c.c. : - B.U.P. – D.P.C. : Mme Michèle Kreutz  
- B.U.P. – D.U. : Mme V. Henry, M Michaël Briard