



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. : CIT/URB/AS/2019/455 (corr. : G. LOUNDJA)

N/Réf. : GM/IXL20221\_673\_PU\_Ixelles\_128

Bruxelles, le 18/05/2021

Annexe : 1 dossier

Objet : IXELLES. Chaussée d'Ixelles 128. Remplacement de la vitrine et de l'enseigne. Demande de permis d'Urbanisme.

**Avis de la CRMS**

Monsieur,

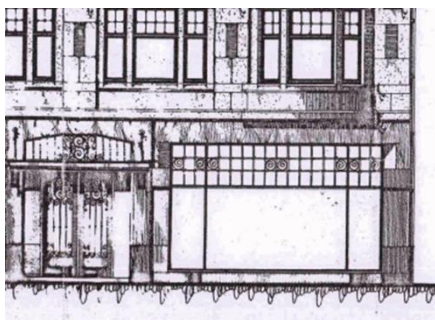
En réponse à votre courrier du 22/04/2021, reçu le 26/04/2021, nous vous communiquons *l'avis défavorable* formulé par notre Assemblée en sa séance du 12/05/2021.

La demande porte sur la mise en place d'une nouvelle devanture commerciale à droite d'un imposant immeuble à appartements réalisé en 1926 par l'architecte Jos Van Kriekinghe et inscrit à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région. La façade à rue de l'immeuble est par ailleurs située dans la zone de protection de la Maison communale d'Ixelles.



© urban.brussels

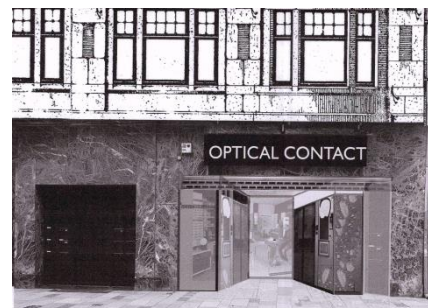
La devanture existante est de pauvre qualité et a vraisemblablement été réalisée sans autorisation. Selon le dossier, la situation de droit correspond à l'élévation jointe au permis de bâtir de 1926. Cependant, l'immeuble n'a vraisemblablement pas été entièrement construit selon ces plans de 1926. Le parement en marbre veiné gris-vert qui couvre l'ensemble du rez-de-chaussée de la façade date de 1957.



Elévation permis de bâtir, 1926 – extrait du dossier de demande.



Situation existante © Street View



Projet – extrait du dossier de demande

Le projet prévoit de supprimer la devanture actuelle et de la remplacer, sans modifier les dimensions de la baie existante, par un système de vitrines en forme de trapèze, placé en retrait de l'alignement et

1/2

comprenant l'entrée du magasin à rue, une double vitrine dont l'une en oblique, un distributeur de lentilles de contact (lui aussi placé en oblique) et une deuxième porte vers des locaux arrières. La fermeture par un volet métallique est prévue la nuit pour des raisons de sécurité. La vitrine serait dotée d'un vitrage transparent légèrement miroir. Une enseigne « Optical contact » serait placée sur la partie supérieure, en marbre.

### Avis CRMS

La devanture projetée, bien que peu impactante pour les vues vers et depuis la maison communale classée, ne constituera pas une amélioration et ne contribuera pas à la mise en valeur de cet immeuble relevant du patrimoine. La composition de la nouvelle devanture, ses divisions et matériaux, son implantation hors alignement et le volet métallique, ne s'intègrent pas de manière harmonieuse et cohérente à l'architecture très soignée de l'immeuble existant.

La CRMS demande dès lors de revoir la nouvelle devanture tout en respectant l'alignement, en simplifiant la composition et en rétablissant une cohérence dans l'ensemble des devantures. La composition des devantures centrales, avec une porte latérale et une vitrine sur soubassement, pourraient être prises comme référence. La nouvelle enseigne, parallèle, devrait en outre s'inscrire dans le prolongement de la baie et en respecter la largeur. Si un volet est indispensable, celui-ci devrait être ajouré et de facture de qualité et si possible placé à l'intérieur.

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



G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe



C. FRISQUE  
Président

c.c. : [mkreutz@urban.brussels](mailto:mkreutz@urban.brussels) ; [hlelievre@urban.brussels](mailto:hlelievre@urban.brussels) ; [mbriard@urban.brussels](mailto:mbriard@urban.brussels) ; [vhenry@urban.brussels](mailto:vhenry@urban.brussels) ;  
[patricia.cardinal@ixelles.brussels](mailto:patricia.cardinal@ixelles.brussels) ; [cvandersmissen@urban.brussels](mailto:cvandersmissen@urban.brussels) ; [mbadard@urban.brussels](mailto:mbadard@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ;  
[urban\\_avis.advis@urban.brussels](mailto:urban_avis.advis@urban.brussels)