



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. : (corr. :Nicole Nana Nana)CIT/AT/AS/PU2020/430-41/479/VM/NNA

Ref. Nova : 09/AFD/1769010

N/Réf. : AA/BDG/IXL20638_676_PU_Boondael_479

Bruxelles, le 20/07/2021

Objet : IXELLES. Chaussée de Boondael, 477-479.

Demande de permis d'urbanisme portant sur la construction d'un studio-atelier d'artiste sur le toit de l'immeuble

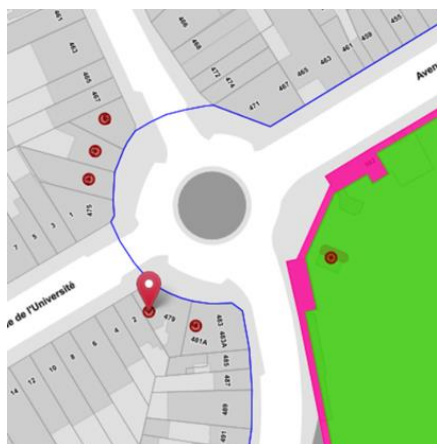
Avis de la CRMS

Monsieur,

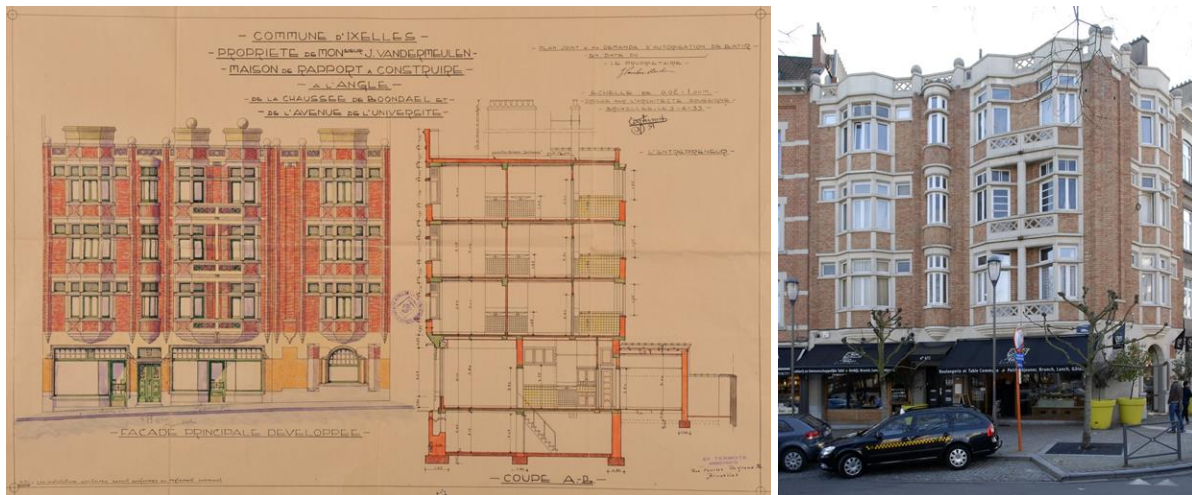
En réponse à votre courrier du 21/06/2021, reçu le 24/06/2021, nous vous communiquons *l'avis défavorable* formulé par notre Assemblée en sa séance du 14/07/2021.

CONTEXTE

L'immeuble sis chaussée de Boondael, 477-479, à l'angle de l'avenue de l'Université, a sa façade située dans la zone de protection du cimetière communal d'Ixelles, classé comme site et comme monument pour certaines parties. Le bien, bel immeuble à appartements de style Art déco construit par l'architecte Edgar Termote en 1933, est repris à l'Inventaire du Patrimoine architectural : cette maison de rapport – dotée d'un rez-de-chaussée commercial et de 12 appartements à l'origine – affiche une façade concave de quatre niveaux sous un muret d'attique à claire-voie, élevée en briques rehaussées d'éléments de pierre blanche.

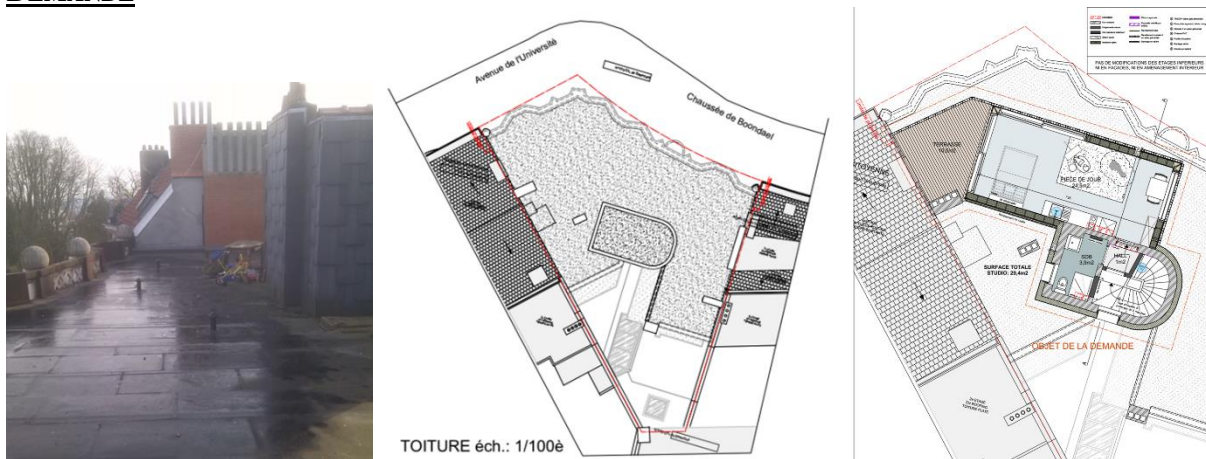


Situation de l'immeuble (©Brugis) et vue actuelle de l'entrée du cimetière d'Ixelles et, à droite, de l'immeuble concerné par la demande (©Google maps)



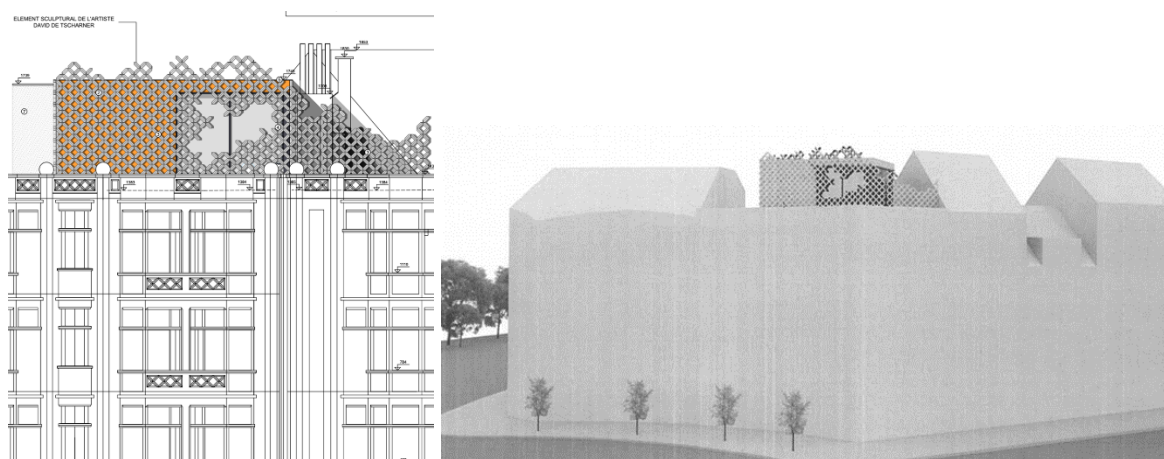
Plan d'origine (élévation et coupe, 1933) et vue de 2013 (avant le remplacement des châssis) (extr. de l'Inventaire ©Urban.brussels)

DEMANDE

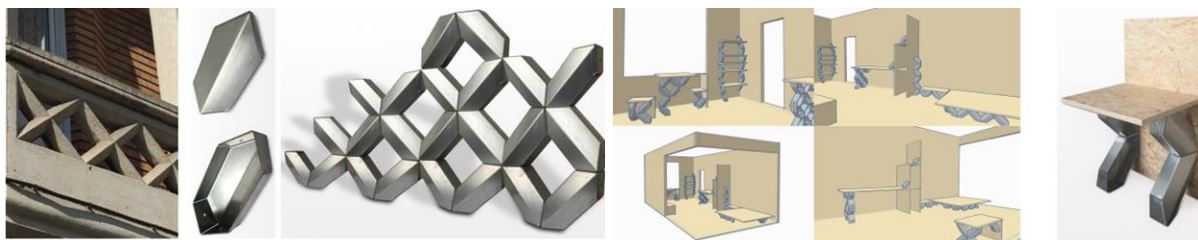


Vue actuelle du toit, plans existant et projeté de la toiture (extr. du dossier de demande)

La demande porte sur la construction, en toiture, d'un studio / atelier d'artiste, jouxtant la sortie de la cage d'escalier existante, de forme partiellement circulaire. Posé sur poutres métalliques, ce volume supplémentaire prendrait la forme d'une boîte rectangulaire autoportante (3,4 x 7,2m), comprenant un espace ouvert (lit, table, kitchenette) accolé à une salle de bain et hall privatif installés dans le volume de la cage d'escalier. L'ensemble serait doté d'une terrasse en bois. Les façades seraient revêtues d'un module en X (acier galvanisé plié, de 40 x 40cm) réalisé par un artiste, ce revêtement ajouré laissant voir le pare-pluie de couleur orange, les châssis seraient en PVC noir et la façade arrière serait bardée de cèdre.



Elévation projetée et vue axonométrique (extr. du dossier de demande)



Inspiration géométrique

Prototype modulable - Façade

Prototype modulable - Mobilier

Détails des modules X : façade et mobilier (extr. du dossier de demande)

AVIS

L'Assemblée émet un avis défavorable sur la demande, estimant que - dans le contexte patrimonial présent, que ce soit au niveau des perspectives depuis le cimetière classé, à l'échelle de l'environnement bâti ou encore au niveau de l'immeuble lui-même – le projet ne s'intègre pas sur cette toiture.

Tout d'abord, le volume de la nouvelle construction s'implante de manière aléatoire sur le toit plat, sans rapport avec les mitoyens des toitures voisines. Bien que plus élevés, les immeubles voisins affichent une hauteur de corniche similaire avec celle des n°477-479, la différence résidant dans leur forme de toiture. Implanter une « boîte » sur le bien concerné est donc en rupture avec les volumétries de toitures existantes. De plus, l'extension n'entre pas en lien avec l'élévation de la façade, malgré la reprise, plutôt théorique, du motif ajouré des garde-corps : le travail soigné des façades existantes (bow window, plan circulaire, jeu concave...) repris dans le muret d'attique n'est pas rejoint par les lignes et volumétrie de l'extension, qui présente en outre un aspect volontairement inachevé, peu en phase avec la volonté affichée de perfection du style Art déco. Ensuite, la multitude de matériaux utilisés sur la rehausse (pare-pluie orange et modules X en acier galvanisé, bardage en cèdre, PVC noir) ne dialogue pas avec les matériaux existants dans l'environnement bâti, ce qui ne favorise pas la cohérence d'ensemble, souhaitable voire nécessaire dans le cadre d'une extension en toiture.

En conclusion, la Commission estime que le projet d'extension relève plus d'un geste sculptural autonome, dont le seul rapport formel, à savoir le X, est insuffisant pour faire de cette extension un projet qualitatif destiné à valoriser l'immeuble existant ou, au moins, à le respecter.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. : mkreutz@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; mbriard@urban.brussels ; vhenry@urban.brussels ;
patricia.cardinal@ixelles.brussels ; nicole.nananana@ixelles.brussels ; cvandersmissen@urban.brussels ;
mbadard@urban.brussels ; bdeghellinck@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; urban_avis.advises@urban.brussels