

Commune d'Ixelles

Service de l'Urbanisme

Madame Véronique Bruyninckx

Directrice de l'Aménagement du territoire

Chaussée d'Ixelles, 168

B - 1050 BRUXELLES

Bruxelles, le 19/05/2025

N/Réf. : IXL20723_742_PU
Gest. : AA
V/Réf. : PU2024/122-266/21-23
Corr: Gauthier Loundja
NOVA : 09/PU/1936863

IXELLES. Rue Saint-Boniface, 21 - 23
(= partiellement en zone de protection de l'Église Saint-Boniface et de l'ensemble classé situé aux n. 15-19 et 20-22 de la même rue)
DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME : revoir la façade avant, modifier l'aménagement intérieur et placer un conduit de hotte et mettre en conformité la couverture de la cour
Demande de la Commune du : 30/04/2025

Avis de la CRMS

Madame la Directrice,

En réponse à votre courrier du 28/04/2025, reçu le 30/04/2025, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 14/05/2025, concernant la demande sous rubrique.

Contexte patrimonial



Le bien est partiellement en zone de protection de l'Église Saint-Boniface et de l'ensemble classé situé aux n. 15-19 et 20-22 de la même rue



Le bien dans son contexte



La façade avant

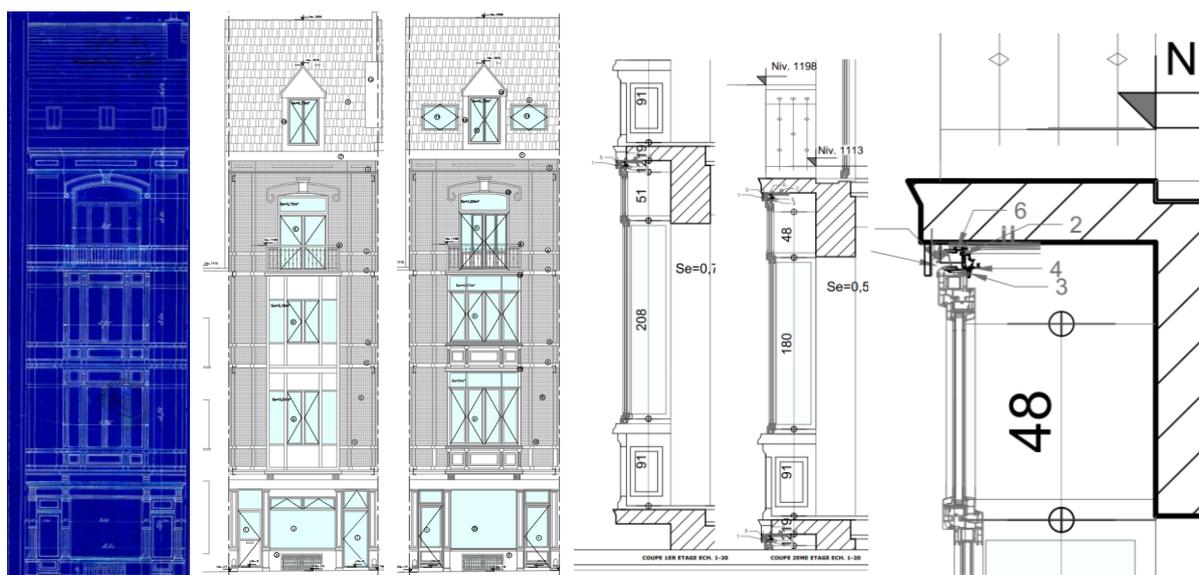
Analyse de la demande

Le projet concerne le réaménagement d'un immeuble mixte comprenant un commerce (Horeca) au rez-de-chaussée et quatre logements répartis sur les étages. Il prévoit la réorganisation des espaces intérieurs (démolition de parois, nouveaux aménagements par niveau), la régularisation de la couverture de la cour (datée de 1977), le placement d'un conduit de hotte vers la toiture, et la restauration de la devanture selon l'état d'origine. La façade avant verra ses châssis restitués en bois peints en blanc, tandis que ceux à l'arrière demeurent en PVC blanc

Avis

La Commission apprécie la volonté du demandeur de restaurer la devanture et les menuiseries de l'oriel en façade avant selon un modèle historique, en s'appuyant notamment sur des plans d'archives. Cette intention constitue un élément très positif du projet. Cependant, la Commission constate qu'il existe actuellement trop peu de garanties quant à la réussite de l'intervention, au vu des éléments figurant au dossier, notamment en raison de certaines discordances entre les documents et de leurs niveaux de détails. Elle formule dès lors les remarques/recommandations suivantes :

- La proposition ne reproduit pas fidèlement la situation qui figure sur les documents d'archives disponibles (et qui constitue la situation de droit). Afin de renouer harmonieusement avec la composition d'origine de la façade, il est nécessaire de produire un projet fondé sur un dessin plus fidèle et détaillé. Le respect des proportions (divisions, parties pleines, parties vitrées, etc.) doit être assuré, au minimum.
- Plusieurs documents, tels que la note explicative et les élévations projetées, font mention de nouvelles menuiseries en bois peintes en blanc. Cependant, les détails techniques joints au dossier présentent quant à eux des profilés en PVC, accompagnés d'une grille de ventilation très visible, ce qui n'est pas satisfaisant. Le choix de matériaux de qualité, le type de profilés, la mise au point des détails et l'établissement de prescriptions techniques précises sont des composantes essentielles à la réussite du projet. Par ailleurs, la couleur blanche proposée ne correspond vraisemblablement pas à la teinte d'origine, probablement plus foncée. Ce point mériterait d'être mieux documenté (recherches en archives, relevés de traces in situ, etc.).
- Une porte d'accès aux appartements, pleine et ouvragée, s'intégrerait sans doute plus harmonieusement à l'ensemble de la façade.



Situation de droit

Situation de fait

Situation projetée

Détails situation projetée
Extraits du dossier

Zoom sur le profil dans le détail



Rue Saint-Boniface, s.d. (Collection de Dexia Banque)

<https://monument.heritage.brussels/fr/streets/10502630#&gid=null&pid=1>



Zoom sur la teinte de menuiserie de façade

Par ailleurs, afin de mieux rencontrer l'intention annoncée de renouer avec les caractéristiques d'origine de la façade, la Commission formule les recommandations suivantes :

- La lucarne pourrait avantageusement être retravaillée sur base d'une photographie datant de 1980, qui en montre une version plus ouvragée.



Vue sur la rue Saint-Boniface depuis la rue Francart - Date: 1980 [KIK-IRPA, Brussels (Belgium), cliché M155905] Zoom sur la lucarne

- Les deux fenêtres de toit devraient être de type tabatière (des modèles contemporains existent), en cohérence avec le vocabulaire architectural du bâtiment.
- Un décapage de la façade permettrait de faire réapparaître la brique apparente, dans une optique de valorisation du parement d'origine.
- La Commission s'interroge enfin sur le remplacement prévu de la balustrade, qui est mentionné en bleu sur certains plans. La justification de cette intervention n'est à ce stade pas clairement établie.

Enfin, la Commission ne formule pas d'observation particulière concernant les modifications intérieures, aucun élément décoratif d'intérêt patrimonial ne semblant avoir été conservé (à confirmer). La régularisation de la couverture de la cour et le placement du conduit de hotte ne suscitent pas d'objection d'un point de vue patrimonial, dès lors qu'ils n'ont pas d'impact sur la zone de protection et que la cour présente une faible valeur patrimoniale. La Commission note toutefois que le conduit est prévu devant une fenêtre, ce qui mérite clarification.

Veillez agréer, Madame la Directrice, l'expression de nos sentiments distingués.


A. AUTENNE
Secrétaire


S. VAN ACKER
Président

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