

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 06/06/2025

N/Réf. : IXL20728_742_PU
Gest. : MB/MLL
V/Réf. : PU2025/30-207/10-11
Corr: Stéphane Etori
NOVA : 09/XFD/1971117

IXELLES. Place de Londres 10-11 / Rue du Trône 63
(= zone de protection et mitoyen de l'ancienne poissonnerie du quartier Léopold, n°63 rue du Trône à l'inventaire)
DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME: mettre en conformité les transformations de trois immeubles, Place de Londres n°10 et n°11, et la Rue du Trône n°63, notamment, la fermeture de la cour du n°10 Place de Londres, la division des étages en 2 logements, le passage vers le commerce de la rue du Trône n°63 et les transformations en façade, et vise à réunir les rez-de-chaussée commerciaux des trois immeubles en un seul commerce de services (restaurant et take-away)
Demande de la Commune du 07/05/2025

Avis de la CRMS

Madame la Directrice,

En réponse à votre courrier du 07/05/2025, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 04/06/2025, concernant la demande sous rubrique.



Situation patrimoniale ©Brugis.
Les 3 immeubles visés par la demande sont localisés en bleu.



Immeuble rue du Trône, 63. Photo ©Google Street View



De gauche à droite : Immeubles n°11 et n°10 Place de Londres et l'ancienne poissonnerie classée, à l'angle. Photo ©Google Street View

La demande concerne trois immeubles compris dans la zone de protection de l'Ancienne poissonnerie du quartier Léopold, dont les façades à rue, la toiture et la devanture sont classées comme monument (AG du 07/03/1996). Le n°63 rue du Trône, une maison de style néoclassique¹, est reprise à l'inventaire du patrimoine architectural. L'ensemble des immeubles sont situés en ZICHEE du PRAS.

¹ https://monument.heritage.brussels/fr/Ixelles/Rue_du_Traone/63/18877

La demande

La demande concerne la régularisation de plusieurs transformations réalisées sur les trois immeubles. Elles portent notamment sur la fermeture de la cour du n°10 Place de Londres, la division des étages des n°10 et 11 en plusieurs unités de logement, ainsi que la création d'un passage reliant le n°10 au commerce situé au n°63 de la rue du Trône. La demande inclut également la mise en conformité de diverses modifications aux façades des trois bâtiments. Enfin, la demande prévoit la réunion des rez-de-chaussée commerciaux en un seul espace destiné à une activité de restauration (restaurant et take-away) et l'adaptation de la devanture commerciale et de la porte d'entrée du n°11.

Avis de la CRMS

Les nombreuses transformations déjà effectuées sur les façades des bâtiments sont de faible qualité et contribuent à l'appauvrissement du cadre urbain et de l'environnement immédiat de la poissonnerie classée, ainsi qu'à la perte de qualité architecturale des immeubles concernés. La CRMS considère que ces interventions ne doivent pas être régularisées. Elle formule les recommandations suivantes, visant à retrouver une meilleure cohérence pour les façades, et rétablir un cadre de qualité en adéquation avec la valeur patrimoniale de la poissonnerie classée :

En façade rue du Trône 63

- Revenir à une teinte bois ou une couleur claire pour la vitrine commerciale, pour mettre en valeur la vitrine de 1884 ;
- Supprimer les caissons à volets placés au-dessus des deux portes ;
- Remplacer les briques de verre du soupirail par une grille placée devant un châssis en bois assorti à la teinte de la devanture ;
- Aux étages, remplacer les châssis en PVC existant par des châssis en bois peint en blanc respectant la typologie néoclassique du bâtiment (divisions, cintrage, allèges pleines pour les portes-fenêtres...) ;
- Remplacer les garde-corps actuels par des modèles ouvragés, en cohérence avec le style néoclassique ;
- Repeindre la corniche en blanc et en détailler les moulurations sur les élévations.

Pour les façades Place de Londres 10 et 11

- Pour le n°11, la CRMS souscrit au remplacement de la vitrine commerciale par un châssis à guillotine en bois, ainsi qu'au remplacement de la porte. Elle recommande toutefois de renoncer à la partie basse (type allège), en vitrage satiné, sous la guillotine, et de se limiter au châssis à guillotine en deux parties, auxquelles il faudra donner des proportions harmonieuses en suite de la modification. Elle recommande aussi de privilégier une teinte bois ou claire plutôt qu'une finition noire et s'interroge sur le principe de double imposte vitrée au-dessus de la porte d'entrée ;
- Pour le n°10, adopter une teinte bois ou une couleur claire pour la vitrine commerciale ;
- Supprimer les plaques de protection en acier de faible qualité devant les soupiraux du n°10 ;
- Pour les menuiseries des étages, privilégier le remplacement des châssis en PVC existant par des châssis en bois, et prévoir des modèles en « T » au deuxième étage du n°11 ;
- Les corniches des deux immeubles semblent emballées dans un caisson ; il conviendrait – le cas échéant - de retrouver les corniches en bois d'origine situées dessous (la corniche du n°10 est encore partiellement visible sur une photo de 1980) ;



Photo IRPA de 1980 de l'ancienne poissonnerie. Le n°10 apparaît à gauche. Source : bruciel.brussels



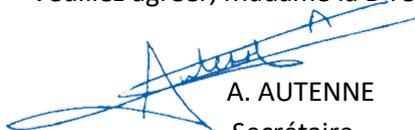
Les n°10 et 11 Places de Londres et la poissonnerie classée à l'angle. Photo : ©Google Street View



La poissonnerie classée à l'angle et le n°63 à droite. Photo : ©Google Street View

Les demandes concernant l'intérieur des bâtiments (peu documentés) ou à l'intérieur d'îlot n'ont pas d'incidence sur les vues vers ou depuis le bien classé voisin, et relèvent ici davantage d'une analyse urbanistique que patrimoniale. Les enseignes ne font pas partie de la présente demande : il y aura lieu d'y apporter une attention particulière et de veiller à ce que celles-ci ne dissimulent pas d'éléments de décor.

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