

COMMUNE D'IXELLES
Madame Nathalie Gilson
Echevine de l'Urbanisme
Chaussée d'Ixelles, 168
1050 IXELLES

V/réf. : 7B/PU/MB/DV4589
N/réf. : GM/XL2.502/s.558
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame l'Echevine,

Objet : IXELLES. Rue de la Vallée, 14. Transformation d'une maison unifamiliale en trois logements.
Demande de permis d'urbanisme. Avis de la CRMS.
(Correspondant :Marie Bolle)

En réponse à votre lettre du 04/08/2014, en référence, reçue le 13/08/2014, nous vous communiquons l'avis émis par notre Assemblée en sa séance du 10/09/2014.

La demande concerne une maison d'inspiration Art nouveau, attribuée à l'architecte Ernest de Delunne, dont le permis de bâtir date de 1901. Elle est comprise dans une enfilade de maisons, (du n° 2 au 32) conçue par le même architecte. Elle est également reprise dans l'inventaire du patrimoine architectural de la commune et se situe dans la zone de protection des biens classés de la rue de la Vallée n°40 et de la rue du Lac n°6.

La demande porte sur la division de la maison unifamiliale en trois unités d'habitation. Les principaux travaux prévus sont :

- La remise en peinture de la façade dans une teinte « pierre de France » ,
- Le remplacement de la balustrade en bois du balcon du 1^e étage par une balustrade en fer forgé ,
- La pose de nouveaux châssis en bois peints en gris foncé ainsi que l'enlèvement des barreaux des fenêtres du rez-de-chaussée ,
- L'ajout de vélux en toiture,
- La remise en place d'une grille de clôture, l'abattage d'un arbre et la replantation d'un arbuste dans le jardinet à rue;
- Le réaménagement de l'intérieur (placement de cloisons, démolition de cheminées, nouvel escalier pour le duplex en toiture, etc.).

Lors d'une visite sur place (le 05/09/2014), la CRMS a pu constater que les travaux sont en cours et que nombre d'éléments d'origine, notamment les châssis, ont déjà été enlevés et remplacés. La CRMS déplore cette manière d'agir et la disparition de ces éléments. Elle demande à la Commune de prendre les mesures nécessaires pour qu'ils ne se poursuivent pas.

En ce qui concerne les interventions qui font l'objet de la présente demande, elle se prononce comme suite.

- La CRMS encourage la restitution, en façade avant, d'éléments d'origine et notamment le garde-corps du balcon continu du 1^e étage. **Elle préconise cependant de poursuivre les recherches sur le dessin du garde-corps d'origine de manière à pouvoir, dans la mesure du possible, fidèlement restituer cet élément (anciennes photos, documents du permis de bâtir d'origine).**

Si la restitution du garde-corps constitue indéniablement une amélioration pour la façade avant, il est regrettable que cette intervention ne soit pas couplée à la restauration des châssis d'origine. **La CRMS ne peut souscrire au fait que ces châssis ont été remplacés sans autorisation préalable. Elle ne souscrit pas à la régularisation de ces travaux et demande au minimum de peindre les châssis dans une teinte adéquate (pas de gris foncé !).**

- La Commission préconise de **poursuivre la recherche sur la finition d'origine de la façade (petite recherche stratigraphique)** car celle-ci n'était probablement pas peinte à l'origine. En fonction des résultats de cette recherche, la remise en peinture de la façade pourrait être admise pour autant que cette intervention soit réalisée avec **une peinture respirante et dans un ton adéquat.**

- Les nouveaux vélux en toiture ont déjà été placés. Ces éléments sont surdimensionnés et portent atteinte à la cohérence de la toiture. **La CRMS ne souscrit pas à cette intervention qui n'est non plus indispensable sur le plan fonctionnel** (éclairage d'une chambre à coucher). Elle demande de diminuer le nombre et la superficie des vélux.

- En ce qui concerne la zone de recul, la CRMS encourage la remise en place d'une grille de clôture et de son soubassement en pierre bleue (enlevés en infraction) selon la situation d'origine. Cette grille doit être refaite sur base des éléments encore en place de la grille d'origine (grille du chemin piéton) et sur base d'anciennes photos et documents d'archives.

La CRMS ne souscrit pas au remplacement de l'arbre à haute tige existant par un arbuste (acer palmatum). Elle demande de mieux motiver l'abattage (problème sanitaire ?) et, au minimum, de **replanter un nouvel arbre à haute tige.**

A l'intérieur il ne subsiste quasi aucun élément de décor d'origine, à l'exception de la porte d'entrée, du granito de l'entrée et de la cage d'escalier assortie de son banc au rez-de-chaussée. Ces éléments sont conservés par le projet. Les transformations prévues préservent, en général, les structures ainsi que la volumétrie des pièces. **La CRMS ne formule, dès lors, pas de remarques particulières sur cet aspect du projet. Elle demande cependant de préserver au maximum les cheminées ou corps de cheminées encore existants.**

Veillez agréer, Madame l'Echevine, l'expression de nos sentiments très distingués.

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

c.c. : - B.D.U. – D.M.S. : Mme O. Goossens
- B.D.U. – D.U. : Mme V. Henry (+ par mail M. Fr. Timmermans).