

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction des Monuments et Sites
Monsieur Thierry WAUTERS
Directeur
C.C.N. Rue du Progrès, 80/boîte 1
1035 BRUXELLES

V/Réf. : DMS CC/2076-0044/01/2017-523PR
DU 05/PFU/658261
N/Réf. : AA/EB/ETB20206/s. 623
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : ETTERBEEK. Avenue de Tervueren, 28 à 30. Villa « Les Iris »

Demande de permis portant sur la transformation d'un bâtiment arrière en logement unifamilial avec interventions sur le jardin et la grille de clôture de la villa.

Avis conforme

En réponse à votre courrier du 18/06/2018, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous réserves*** émis par notre Assemblée en sa séance du 20/06/2018.

Étendue de la protection

Le bien concerné par la demande se situe dans la zone de protection de la villa « Les Iris », classée comme monument, en ce compris sa clôture à rue et la glycine plantée contre le bow-window, depuis le 31/05/2018 en raison de son intérêt historique, artistique et esthétique. Les travaux prévus ont un impact sur les vues existantes depuis la façade arrière de la villa classée. De plus, des modifications seraient apportées à la grille de clôture de la villa, classée également.

Historique du bien

La villa « Les Iris », sise au n° 28, a été construite en 1898 d'après les plans de l'architecte Jules Barbier (1865-1910). Il s'agit d'une des premières maisons construites sur l'avenue de Tervueren, voirie aménagée à l'initiative de Léopold II et conçue comme un large boulevard de promenade à caractère paysager.

Afin de garantir le caractère pittoresque et résidentiel du boulevard, des prescriptions urbanistiques strictes étaient indiquées pour les nouveaux immeubles. Elles imposaient notamment un jardin à rue et un front de bâtisse pour les constructions. Le jardin à rue devait être enclos de grilles en fer reposant sur un socle en pierre naturelle. La maison possède encore toujours cette grille Art nouveau d'origine en fer forgé (comprise dans le classement), à l'exception du côté mitoyen avec le n°30 de l'avenue de Tervueren qui a été remplacée. À l'origine, la ferronnerie était peinte en blanc mais a été repeinte en noir par la suite. La villa a également conservé son implantation d'origine et constitue donc un témoin intéressant de la première phase de construction sur l'avenue et de l'architecture privée de la fin du XIX^{ème} siècle. La bourgeoisie qui s'établit sur les vastes boulevards des quartiers périphériques a, en effet, fait appel à des architectes talentueux et réputés pour la création de leur villa, dont, dans ce cas-ci J. Barbier.

La façade arrière, la façade latérale, ainsi que l'intérieur de cette maison de trois façades ont par ailleurs conservé en grande partie leur caractère Art Nouveau d'origine (baies de portes et de fenêtres variées dans une ligne fluide, arcs de décharge, panneaux de sgraffites dans les tympan, menuiserie d'origine à petit-bois dont une partie ornée de vitraux, grille en fer forgé de la terrasse et la rampe dans le jardin, attention particulière à la décoration et aux arts appliqués, etc.). La façade à rue a été modernisée en 1924 par l'architecte Richard Inghelbrecht en intervenant avec des formes plus sobres, s'inspirant de l'Art Déco, en vogue à cette époque. Cette intervention ne ternit toutefois pas les qualités architecturales de la villa d'origine. L'intérieur a également conservé sa décoration de style Art nouveau, particulièrement perceptible dans les détails des portes, quincailleries, lambris, plafonds cages d'escaliers, sols en mosaïque, parquets, etc.



Fig. 1. Façade avant de la villa "Les Iris".
Cliché de mai 2017. © Google Street View.



Fig. 2. Façade arrière de la villa "Les Iris".
Cliché d'octobre 2017. © DMS.

Historique de la demande

En décembre 2015, une demande de permis d'urbanisme, est introduite auprès de la Commune d'Etterbeek. Elle porte sur la démolition de la villa « Les Iris » et de son jardin pour permettre la construction d'un immeuble de 8 niveaux comprenant 13 appartements, un espace pour profession libérale au rez-de-chaussée et un parking de 14 places en sous-sol. Suite à une visite sur place le 12/02/2016, la CRMS rend un avis défavorable sur le projet de démolition/reconstruction en sa séance du 17/02/2016 (avis AVL/ah/ETB-2.206/s.583) en raison des qualités patrimoniales de la villa (intérêts historique et esthétique).

Le 26 mai 2016, la procédure de classement de la villa « Les Iris » est ouverte. Interrogée, la CRMS rend un avis favorable en sa séance du 14/12/16 (GM/ETB2.206/s.597). Le 31 mai 2018, la totalité de la villa « Les Iris » est classée comme monument, en ce compris sa clôture à rue et la glycine plantée contre le bow-window.

Le projet de 2015, dont le permis a été refusé, comprenait également la rénovation et l'agrandissement d'un bâtiment arrière (ancien entrepôt) en logement unifamilial, objet de l'actuelle demande de PU. Une première réunion de travail a eu lieu le 20/09/2017 en présence de la DMS et des auteurs de projet. Une visite sur place le 17/10/2017 a, quant à elle, réuni l'architecte, le maître d'ouvrage ainsi que des représentants de la DU et de la DMS. La CRMS n'a pas été associée à ces rencontres préalables.

Analyse de la demande

La demande porte sur l'aménagement en logement unifamilial d'un arrière bâtiment (ancien entrepôt) situé en intérieur d'îlot, sur la parcelle voisine de celle de la villa « Les Iris », à savoir le n°30 avenue de Tervueren, mais avec des conséquences sur celle-ci : modification de la grille de clôture à rue et modification de la vue depuis le jardin.

La façade occidentale du bien est la seule qui soit dotée de quelques rares ouvertures et donc d'entrées de lumière naturelle. Elle donne sur le jardin de la villa « Les Iris » qui sera séparé en deux parties par une haie. Afin d'augmenter l'apport en lumière et de connecter le futur logement au jardin, la façade sera complètement retravaillée dans une composition et une expression néo-traditionnelles : aménagement de 7 baies en plein cintre au rez-de-chaussée, dont 5 portes fenêtres vitrées, surmontées de fenêtres rectangulaires au 1^{er} étage. Les nouveaux châssis seraient en acier. Les trois autres façades, étant mitoyennes et, donc, par définition, aveugles, il est prévu d'aménager un patio intérieur au centre du logement afin de compléter l'apport en lumière naturelle.

Une isolation performante du bien, par l'intérieur, est prévue (maison basse énergie) avec une récupération de la chaleur pour le chauffage d'une petite serre installée en toiture. La toiture plate sera, par ailleurs, aménagée en toiture verte permettant la création d'un potager et d'un verger urbain.

Le nouveau logement sera accessible depuis l'avenue via un chemin déjà partiellement existant situé dans l'emprise de la parcelle du n° 28 et longeant le mitoyen jusque vers l'intérieur de l'îlot. Le projet prévoit de le prolonger jusqu'au nouveau logement.

Le projet prévoit également de modifier la grille à rue en vue d'individualiser cet accès par rapport à celui desservant la villa à rue : une travée fixe sera rendue mobile et convertie en portillon d'accès piéton. À noter qu'une deuxième travée de grille sera, dans la foulée, démontée afin de faciliter l'accès vers le chantier situé à l'intérieur de l'îlot. Une fois les travaux terminés, elle sera repositionnée à l'identique par resoudage de la grille dans les montants verticaux.

La grille en question entoure le jardin à rue sur trois côtés et repose sur un socle en pierre naturelle.

En ce qui concerne la modification d'une travée de la grille en portail, les interventions suivantes sont prévues :

- L'ajout de barres de support, soudées à chacun des deux montants latéraux de la travée de grille concernée ;
- Le recoupage et le resoudage des éléments de décor en croix situés entre les montants latéraux et les grilles proprement dites ;
- L'ajout d'un tirant de triangulation transversal de 8 mm de diamètre en travers de toute la portion de grille convertie en portail ;
- L'ajout éventuel de profil en T de 4mm pour compléter la barre de contreventement existante sur le montant gauche (à prévoir en fonction de l'état de la barre de contreventement existante) ;
- L'ajout d'une fondation en béton sous le socle en pierre du montant gauche (qui soutiendra le futur vantail) ;
- L'adjonction d'un bloc de parlophonie/boîte aux lettres fixé sur une plaque métallique peinte, sur la travée d'angle de la grille ;
- Le placement d'une serrure à gâche électrique et d'un tube peint pour le passage du câble électrique ;
- Le rognage du bloc en pierre bleue assez élevé qui sépare les deux socles de la travée, en vue de le convertir en marche (réduction de 28 à 15 cm) et de faciliter l'accès au chemin menant vers l'arrière bâtiment.

Avis

En ce qui concerne les interventions sur la grille classée, la CRMS approuve la transformation d'une travée d'1,67 m en vantail mobile piéton pour autant que le plus grand soin soit apporté à la mise en œuvre. Elle souscrit également au fait de rabaisser le seuil en pierre pour autant que cela soit réalisé avec soin pour endommager le moins possibles les pierres maintenues. Ce point devra être suivi par la DMS. Par contre, l'Assemblée n'est pas favorable à l'enlèvement d'une travée supplémentaire de la grille de clôture classée pour l'accès chantier craignant une atteinte aux grilles mais aussi à la végétation se trouvant derrière. La CRMS demande donc de limiter l'accès chantier à la travée destinée à devenir piétonne, qui correspond d'ailleurs à la largeur du chemin d'accès longeant la villa, et de revoir les modalités de chantier en conséquence.

Par ailleurs, la CRMS regrette l'absence de plan d'aménagement du jardin ne lui permettant pas d'évaluer l'impact paysager de la séparation des deux logements et la façon dont sera matérialisée la limite. À propos des plantations existantes, aussi bien à l'avant qu'à l'arrière de la villa, l'Assemblée demande à ce que toutes les précautions d'usage soient prises durant le chantier pour assurer leur bonne préservation. Elle attire particulièrement l'attention sur le magnolia présent à l'arrière de la villa et demande de positionner une protection à l'aplomb de sa zone vitale (projection de la couronne au sol + zone tampon).

Concernant la transformation du bâtiment arrière en logement, la CRMS souscrit au changement d'affectation mais regrette le choix stylistique de la façade principale. Un vocabulaire plus contemporain aurait été plus approprié considérant la fonction première d'entrepôt.

En conclusion, la CRMS rend un **avis favorable sous les réserves suivantes** :

- Revoir, en concertation avec la DMS, les modalités de chantier en fonction de l'enlèvement d'une seule et non deux travées de la grille de clôture classée pour porter le moins possible atteinte aux grilles classées et à la végétation du jardin ;
- Soigner la mise en œuvre de la modification de la grille en portail piéton, particulièrement les interventions relatives au bloc parlophonie/boîte aux lettres et l'installation de la gâche électrique. Soumettre à la DMS, préalablement aux travaux, les détails d'exécution et les modèles de ces éléments pour approbation préalable ;
- Soigner le rabaissement du seuil en pierre bleue, en concertation avec la DMS, pour endommager le moins possible les pierres maintenues.

L'Assemblée recommande par ailleurs la réalisation d'un plan paysager intégrant la matérialisation de la séparation du jardin et encourage à revoir le traitement stylistique de la nouvelle construction, considérant son passé d'entrepôt fonctionnel.

Veuillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président f.f.

c.c. : A. Hellebois et C. Criquillon (BUP – DMS)
A. Even (BUP – DU)