



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. :G. Loundja)CIT/URB/AS/2021/412
N/Réf. : AA/BDG/IXL20651_682_PU_Stallaert_18

Bruxelles, le 08/12/2021

Objet : IXELLES. Rue Joseph Stallaert, 18 (arch. M. DE MAET, 1928)

Demande de permis d'urbanisme portant sur la mise en conformité des modifications volumétriques et architecturales, dont l'agrandissement de la lucarne et de la véranda, et le changement de couleur des châssis en façade avant.

Avis de la CRMS

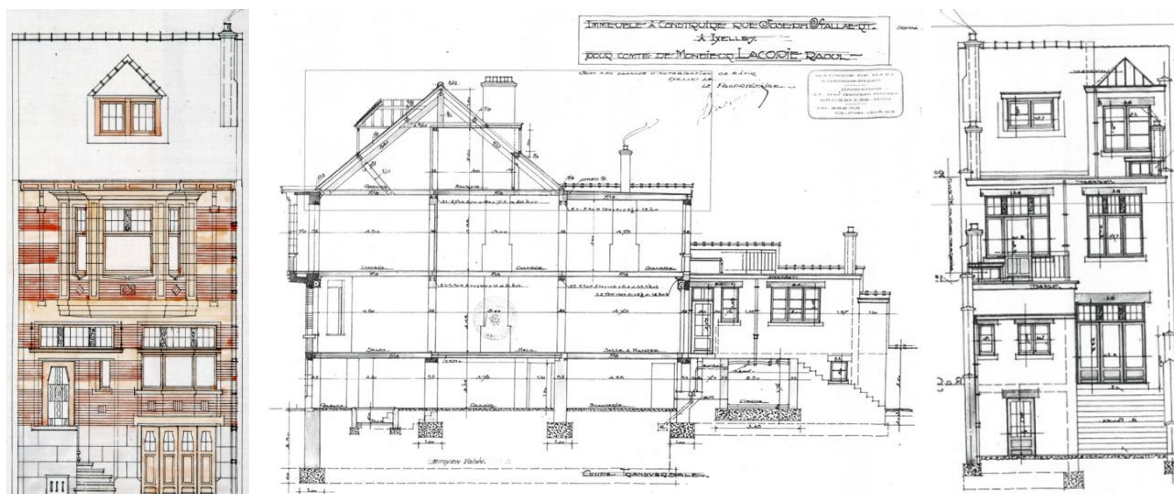
Monsieur,

En réponse à votre courrier du 12/11/2021, reçu le 16/11/2021, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 01/12/2021.

La maison concernée par la demande se situe dans la zone de protection de l'immeuble à appartements Art Déco (n° 208-210, av. Molière), classé comme monument. Elle est également reprise à l'Inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-capitale.

CONTEXTE

En 1928, l'architecte Maurice De Maet conçoit cet ensemble de deux maisons identiques de style Art Déco, animées de ressauts et de retraits en façade avant. Sur un garage d'origine, un niveau de bel étage est accessible par un porche protégé d'un large auvent. Le 1^{er} étage est éclairé d'un large bow window sous une corniche débordante. Les mansardes sont percées d'une lucarne en bois à toiture en pavillon. Les façades à rue conservent la majeure partie de leurs caractéristiques d'origine.



Elévations et coupe d'origine : façade avant, coupe et façade arrière (extr. du dossier de demande)

En 1992, une demande de permis est introduite pour la transformation de la maison, à laquelle est adjointe une demande de permis modificatif en 1993.



Vues des maisons jumelées en 2006 et détails de la maison n°18 (©Urban.brussels)



Vue des maisons en 2019 (©Google maps) et vue actuelle (extr. du dossier de demande), avec les différences de couleurs des menuiseries

DEMANDE

La demande actuelle porte sur la **mise en conformité** des diverses modifications ajoutées depuis les années 1990 (soit qu'il s'agisse de divergences de réalisation par rapport aux permis de 1992 et 1993, soit qu'il s'agisse de modifications ultérieures), à savoir la régularisation de :

- la teinte des châssis en façade avant : les documents graphiques établis en 1928 renseignent apparemment des châssis en bois (vernissés ?) de ton naturel. De même, la corniche était identifiée « couleur bois naturel ». Actuellement, les menuiseries extérieures, à l'exception de la porte d'entrée et de la corniche, sont de couleur bleu-gris. Le demandeur souhaite uniformiser la teinte et peindre la corniche dans une teinte bleu-gris. Parallèlement, il demande également si une teinte noire peut être adoptée pour les châssis, comme c'est le cas de la maison voisine (au n°16, les menuiseries ont été blanches, et sont actuellement de couleur anthracite/noire) ;
- l'extension latérale de la lucarne en toiture arrière : la lucarne en façade arrière correspond plutôt à un volume de toiture droit associé à une toiture plate revêtue d'un plancher en bois exotique pour constituer une terrasse. Le volume de toiture intègre deux grandes menuiseries, notamment une porte-fenêtre ;
- le changement d'utilisation du grenier en chambres ;
- la modification de l'escalier donnant accès au jardin, composé de deux volées interrompues par une terrasse, au lieu d'une seule longue volée ;
- le changement des murs de clôtures mitoyens arrières et la profondeur de la terrasse : les murs de clôture n'ont pas été exécutés tels que prévus selon le permis de 1993. Il est demandé de maintenir la situation exécutée et de végétaliser le palier ;
- le changement des vérandas en façade arrière ;
- la modification de l'emplacement de l'escalier intérieur, menant d'une des vérandas vers le jardin.

A ces éléments déjà réalisés s'ajoute la demande de **renouveler** - sur base de la situation de droit - le châssis de la lucarne en façade avant, ce qui correspond d'ailleurs à la situation existante du n°16.

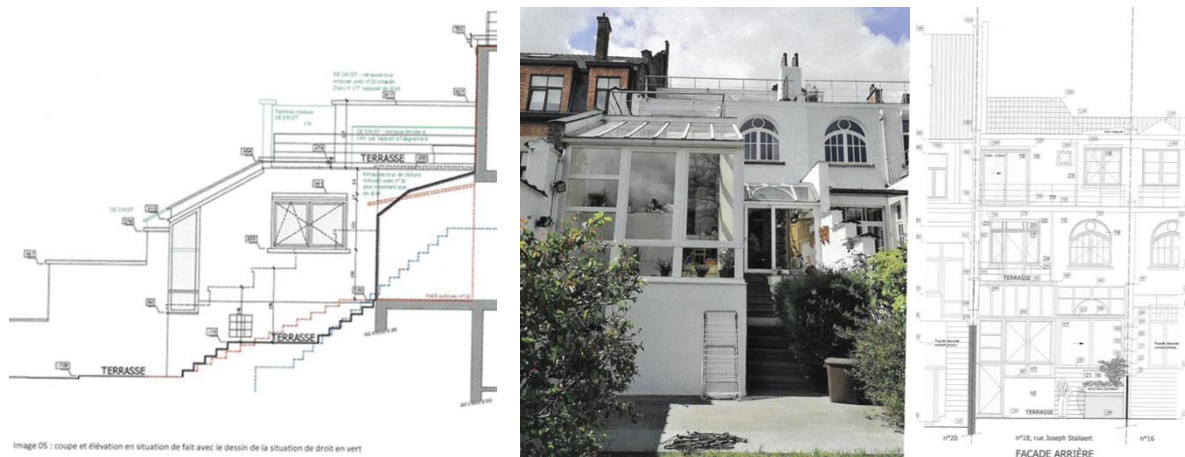


Image 05 : coupe et élévation en situation de fait avec le dessin de la situation de droit en vert

Coupe (situation de fait), vue actuelle et élévation (situation de fait) de la façade arrière (extr. du dossier de demande)


AVIS

La CRMS émet un avis favorable concernant les demandes suivantes : le renouvellement du châssis de la lucarne en façade avant, la régularisation de l'extension latérale de la lucarne en toiture arrière et de la forme du toit, le changement d'utilisation du grenier en chambres, la modification de l'escalier menant au jardin, celle des murs de clôtures mitoyens arrière et les vérandas en façade arrière.

Par contre, elle émet des réserves concernant la couleur des menuiseries en façade avant, recommandant de revenir à la couleur d'origine (bois naturel verni) pour les deux maisons. En effet, elle estime qu'une cohérence d'ensemble est primordiale pour ces deux habitations conçues en miroir et que la couleur « bois naturel » est la plus adaptée à ces maisons Art Déco, en dépit de la couleur bleu-grisée – voire même plus foncée - souhaitée qui relève plus d'un effet de mode.

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 ; pu@ixelles.brussels ; cvandermissem@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ;
crms@urban.brussels ; urban_avis.advises@urban.brussels