

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

Bruxelles, le 16/11/2022

N/Réf.: IXL20671_699_PU IXELLES. Rue de la Vallée, 15 /Rue du Lac, 16 (arch. E. BDG/MLL Delune, 1893)

 $V/R\acute{e}f.: CIT/URB/AS/PU2022/318- \\ (= ZP\ Ancien\ atelier\ et\ habitation\ de\ Clas\ Gr\"{u}ner\ Sterner\ +\ ZP$

5/15 Maison Art nouveau Rue de la Vallée, 40)

Corr: Nicole Nana Nana
NOVA: 09/AFD/1849416

PERMIS D'URBANISME: rénover la maison unifamiliale,
notamment isoler les façades, créer une lucarne à l'avant,
modifier le bow-window à rue, remplacer les menuiseries à rue
et placer une grille à front de rue et mettre en conformité la
lucarne arrière.

Avis de la CRMS

Monsieur l'Echevin.

En réponse à votre courrier du 10/10/2022, reçu le 20/10/2022, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 09/11/2022, concernant la demande sous rubrique.

La maison s'implante au sein de deux zones de protection : celle de l'ancien atelier et habitation de Clas Grüner Sterner sis rue de la Vallée 7 / rue du Lac 6 (classés comme monument) et celle de la Maison Art nouveau, sise rue de la Vallée 40, également classée comme monument.





Contexte patrimonial et vue de l'enfilade homogène du début de la rue de la Vallée (maisons n°s 1 à17 réalisées par l'arch. Delune à la fin du 19° s.) (©Brugis et ext. du dossier de demande)

CONTEXTE

Cette habitation remontant à 1893 est l'œuvre de l'architecte E. Delune, comme ses voisines de l'enfilade allant des nos 1 à 17. Elle affichait à sa création un style éclectique, comme le montre l'élévation d'origine, mais sa façade a été complètement transormée en 1953. Il est probable que le garage a également été créé à cette époque, vu la typologie des moellons utilisés pour délimiter la zone de recul.





A g. : élévation originale (1893) de la maison n°15 – Au centre : vue actuelle depuis sa profonde transformation en 1953 A dr. : vue actuelle de la façade arrière (extr. du dossier de demande)

DEMANDE

Le projet prévoit des interventions principalement localisées en <u>façade avant</u>, à savoir :

- l'isolation partielle de la façade avant (niveau R+1 principalement et débordement sur les rezde-chaussée et 2^e étage) avec en finition un enduit de teinte beige,
- la modification du bow window,
- le remplacement des menuiseries extérieures par des châssis en bois, équipés de double vitrage et d'*invisivent* et peints en noir. La porte d'entrée et les corniches seraient également repeintes en noir.
- l'ajout d'une lucarne de type « chien assis » dans le versant avant de la toiture, tout en maintenant la lucarne déjà existante au-dessus de la corniche.



Élévations existante et projetée de la façade avant - Coupe projetée (extr. du dossier de demande)

En <u>façade arrière</u>, il est prévu d'isoler complètement la façade arrière et de remplacer également les menuiseries extérieures.

Du côté de l'ancien jardinet à rue, déjà modifié par l'aménagement de la rampe de garage en moellons, la proposition consiste à retrouver un dispositif de grille à front de rue avec des plots en pierre bleue, en s'inspirant des grilles voisines conservées. La rampe et le chemin d'accès seraient pavés de pierre bleue et des topiaires d'if remplaceraient les haies de charme et les massifs de rhododendron.



Vues existantes des aménagements en place - Plan et élévation projetés de la zone de recul (extr. du dossier de demande)

AVIS

Concernant la façade avant, la CRMS est défavorable aux interventions proposées, estimant que ces dernières auraient un impact significatif sur les perspectives patrimoniales de ce début de la rue de la Vallée. Bien que la maison n°15 ait été modifiée dans les années 50, elle s'inscrit dans une enfilade remarquable créée par l'architecte Delune, qui se caractérise par des élévations éclectiques, en briques rouges rehaussées de pierre bleue, ponctuées de balcons et de *bow window*, équipées d'huisseries de ton blanc (du moins à l'origine), sous des mansards percés d'une ou deux lucarnes. Modifier les matériaux et le chromatisme de la façade avant du n°15 briserait l'harmonie qui règne encore dans l'enfilade, malgré la profonde transformation de cette habitation dans les années 50. C'est pourquoi la Commission s'oppose à la mise en place d'un enduit sur isolant de teinte beige, aux menuiseries de couleur noire (châssis, porte d'entrée, porte de garage, corniche) et à la lucarne projetée dans la toiture à versants, cette dernière alourdirait de manière conséquente les perspectives sur les versants des toitures, les percements se limitant principalement aux pans mansardés des toitures.

Par contre, la CRMS encourage la restitution de la grille de clôture en fer forgé et le retour de la pierre bleue dans la zone de recul, ce qui intégrerait mieux cette parcelle dans la rue et masquerait la rampe de garage peu adaptée à la typologie des jardinets à rue. L'Assemblée recommande cependant de préserver une zone perméable dans le réaménagement de la rampe d'accès au garage.

Elle ne formule pas de remarques concernant les interventions prévues en façade arrière, celles-ci n'ayant pas de conséquences au niveau patrimonial.

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

A. AUTENNE

Secrétaire

C. FRISQUE Président

c.c.: <u>nicole.nananaa@ixelles.brussels</u>; <u>mlleclef@urban.brussels</u>; <u>mkreutz@urban.brussels</u>; <u>hlelievre@urban.brussels</u>; <u>mbriard@urban.brussels</u>; <u>bnlemmens@urban.brussels</u>; <u>grobert@urban.brussels</u>; <u>svanwayenberge@urban.brussels</u>; <u>pu@ixelles_brussels</u>; <u>crms@urban.brussels</u>; <u>urban_avis.advies@urban.brussels</u>