



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 09/02/2023

N/Réf. : IXL20677_703_PU
Gest. : MB/GL
V/Réf. : URB/AS/PU2022/434-190-295/4-3
Corr : Gauthier Loundja
NOVA : 09/XFD/1858251

IXELLES. Rue du Lac, 4 - Rue de la Vallée, 3 (arch. Ernest DELUNE)
(= ZP de l'Ancien atelier et habitation de Clas Grüner Sterner et de la maison art Nouveau Rue de la Vallée, 40 / Inventaire)
PERMIS D'URBANISME : transformer une maison unifamiliale notamment modifier la porte d'entrée sous forme de triplet, mettre en conformité le balcon au niveau des combles côté rue de la Vallée et la modification des deux façades

Avis de la CRMS

Monsieur l'Echevin,

En réponse à votre courrier du 20/01/2023, reçu le 24/01/2023, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 01/02/2023, concernant la demande sous rubrique.



Situation Brugis.



*Façade Rue de la Vallée.
Photo CRMS - 2023*



*Façade Rue du Lac.
Photo CRMS - 2023*

Le bien est compris dans la zone de protection de l'Ancien atelier et habitation du maître verrier Clas Grüner Sterner, et de la maison Art Nouveau sise Rue de la Vallée 40. Il est aussi inscrit à Inventaire du patrimoine architectural.

Il s'agit d'une maison de style éclectique construite en 1893. Elle fait partie d'un ensemble de maisons bourgeoises, sur parcelles traversantes, construit entre 1893 et 1901, par l'architecte Ernest Delune. Les archives de 1891, faisant toujours office de situation de droit, montrent de chaque côté, dans le brisis de la toiture, deux petites lucarnes rectangulaires, avec encadrement en bois mouluré, situées dans le prolongement des travées.

La demande

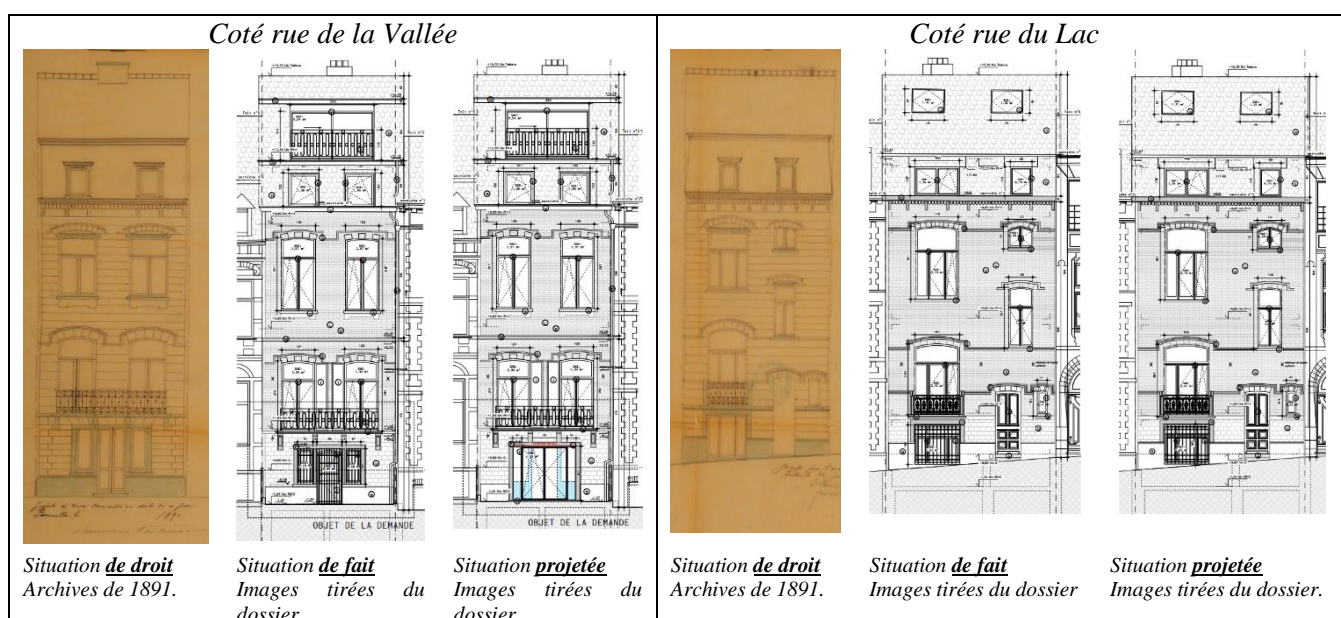
La demande vise à transformer une maison unifamiliale avec les modifications listées ci-après, et à régulariser des interventions réalisées entre 1987 et 1996 après constat d'une situation irrégulière par la Commune :

Côté rue de la Vallée,

- au rez-de-chaussée, remplacement du triplet et suppression de ses allèges pour créer une grande baie vitrée de manière à favoriser un apport de lumière dans les pièces de vie au rez-de-chaussée ;
- au niveau du terrasson (régularisation) : création d'une grande baie donnant accès à une terrasse rentrante munie d'un garde-corps ;
- au niveau du brisis (régularisation) : remplacement des deux lucarnes en fenêtres de toit ;
- remplacement de la corniche à modillons par une corniche simple ;

Côté Rue du Lac

- au niveau du brisis (régularisation) : agrandissement de la lucarne gauche et rhabillage des encadrements de lucarne par des ardoises, nouveaux châssis
- au niveau du terrasson (régularisation) : ajout de fenêtres de toit



Avis de la CRMS

En préalable, la CRMS insiste sur la remarquable unité de composition des façades conservées de cet ensemble/alignement, et ce, des deux côtés.



Vue de l'enfilade Rue de la Vallée et Rue du Lac. ©Google Street View

Du côté de la rue de la Vallée

La CRMS estime que la transformation de l'entrée en triplet du rez-de-chaussée par une grande baie entièrement vitrée, appauvrirait considérablement la composition du rez-de-chaussée de la façade et donc de l'ensemble urbain. L'entrée actuelle est en effet très caractéristique du style éclectique. De grande qualité, avec ses grilles en fer forgé aux motifs faisant écho à ceux de la grille de clôture, elle participe pleinement à la composition d'ensemble. Elle devrait être conservée en l'état. Si les châssis des deux façades ne sont pas d'origine, ils ont néanmoins été remplacés dans le strict respect des profils de châssis éclectiques et sont harmonieusement intégrés.

Les interventions réalisées dans le terrasson de toiture et au niveau de la corniche, sont également peu qualitatives et altèrent la cohérence d'ensemble formé par les trois bâtiments contigus de Delune, et plus largement de l'alignement. Il faut à cet endroit, préserver un contexte urbain de grande qualité pour la maison Art nouveau voisine, classée et récemment restaurée. Il s'agit de sa zone de protection.



Toiture Rue de la Vallée. Archive de 1891.



Terrasse en toiture Rue de la Vallée. Photo CRMS - 2023



Photo des toitures de l'enfilade Rue de la Vallée. Photo CRMS - 2023

Donc tant pour l'immeuble, que pour la zone de protection, la CRMS pas favorable à la modification proposée pour le triplet, ni aux régularisations pour le terrasson et la corniche.

S'agissant de la terrasse rentrante dans le brisis, elle pourrait éventuellement être acceptée si une cohérence est rétablie au niveau du terrasson par le rétablissement des lucarnes disparues et de la corniche à modillons, et si un châssis de plus grande qualité et moins visible (sombre) est mis en œuvre.

Du côté de la rue du Lac



Toiture Rue du Lac. Archive de 1891.



Photo des toitures de l'enfilade Rue du Lac. Photo CRMS - 2023

Les interventions réalisées dans le terrasson de toiture, sont également peu qualitatives et altèrent le bien et l'alignement. La CRMS demande, de ce côté-là également, le rétablissement des lucarnes disparues et de leurs détails d'origine.

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


A. AUTENNE
Secrétaire


C. FRISQUE
Président