



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. :F. Ficheroulle) CIT/URB/AS/PU2020/438

N/Réf. : AA/BDG/IXL20637_675_PU_Merjay_38

Bruxelles, le 29/06/2021

Objet : IXELLES. Rue Franz Merjay, 38

Demande de permis d'urbanisme portant sur la rénovation d'une maison unifamiliale avec modifications des façades avant et arrière et aménagement de terrasses.

Avis de la CRMS

Madame, Monsieur,

En réponse à votre courrier du 26/05/2021, reçu le 01/06/2021, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 23/06/2021.

Cette maison a sa façade arrière reprise dans la zone de protection de la maison personnelle avec atelier du peintre Géo Bernier, sise rue de la Réforme, 4 et classée comme monument dans sa totalité.

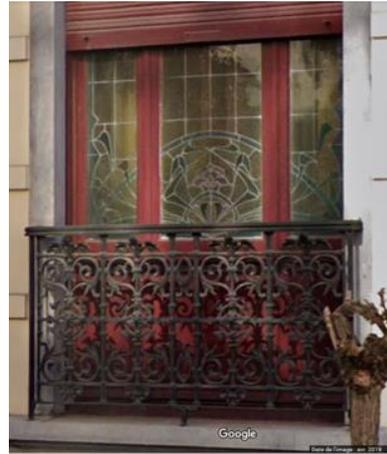


Extr. de Brugis et vue de l'enfilade dans la rue Franz Merjay (©Google maps, 2019)

CONTEXTE ET DEMANDE

Datant d'avant 1932, cette maison néoclassique affiche une élévation simple de deux niveaux - RDC surélevé au-dessus du niveau en sous-sol, ouvert tardivement d'un garage, et R+1 - sous une toiture mansardée ouverte de deux lucarnes, dans l'alignement des travées de la façade. Enduite en façade avant comme en façade arrière, la maison semble avoir conservé de nombreuses caractéristiques originelles, que ce soit au niveau de sa volumétrie, de son organisation intérieure comme des détails architecturaux. Malgré quelques modifications telles le garage, la fermeture des baies d'imposte au R+1 en façade avant ou la corniche malheureusement simplifiée, elle a gardé de nombreux éléments caractéristiques : balcon et garde-corps, châssis et vitraux au rez-de-chaussée, lucarnes avec encadrement, barreaux en façade arrière, frise au-dessus de la grande baie arrière, ...

1/3



A g. et à dr. : façade avant et façade arrière (extr. du dossier de demande)
 Au milieu : détail du châssis principal du RDC (©Google maps, 2019)

La demande consiste en la rénovation de cette maison unifamiliale et se décline comme suit :

- isolation de la toiture et de la façade arrière, installation de panneaux photovoltaïques,
- en façade avant : rafraîchissement de l'enduit, qui sera peint en blanc, porte d'entrée conservée (avec son vitrail d'imposte) et repeinte en noir, corniche repeinte en noir, nouvelle porte de garage, remplacement des châssis de fenêtres (en bois, peint en noir, divisions d'origine gardées), réouverture des impostes des fenêtres du R+1, agrandissement de la lucarne de gauche vers le bas, traversant la corniche, installation de deux velux,
- à l'intérieur : interventions structurelles au RDC avec l'élargissement d'une baie et la démolition d'un mur en partie arrière, modification des planchers, démolition des faux-plafonds au R+1,
- en façade arrière : création de terrasses au RDC et au R+1, placement en retrait et en oblique du grand châssis au RDC, nouveaux garde-corps en acier gris et main courante rouge, nouvel escalier vers le jardin, fermeture de l'espace du sous-sol déjà couvert et modification de l'accès au R-1 depuis le jardin, nouveaux châssis (alu gris et rouge).



Façades avant et arrière projetées et coupe AA projetée (extr. du dossier de demande)

AVIS

Tout en appréciant que le bien reste affecté en maison unifamiliale, que l'organisation spatiale soit peu modifiée et que les fenêtres avant du 1^{er} étage retrouvent leur forme première, l'Assemblée émet les remarques suivantes quant aux modifications concernant les façades.

Tout d'abord, elle s'oppose à la modification de la lucarne de gauche : interrompre la corniche serait réellement dommageable pour l'élévation de la façade, non seulement à l'échelle de la maison (la corniche surmontant le haut entablement faisant la transition nette entre la façade et la toiture) mais également à l'échelle de l'enfilade de la rue (les lignes de corniches créant une rythmique bien préservée dans la rue, à l'exception de l'exemple malheureux voisin - maison originellement jumelle à celle concernée par la demande- , dont les modifications au niveau supérieur ont largement dénaturé cette façade et rompent la séquence harmonieuse des maisons). De plus, avec l'insertion de deux fenêtres de toit au-dessus de cette travée, l'éclairage naturel serait suffisant dans cette chambre, sans devoir surbaisser l'appui de la lucarne.

Ensuite, de manière générale, le n°38 a conservé ses principales caractéristiques formelles et les modifications projetées entraîneraient la disparition de beaucoup d'éléments de petit patrimoine, qui font la richesse de cette architecture. De manière plus précise, l'Assemblée recommande de faire attention à ce petit patrimoine et de préserver les éléments suivants :

- concernant la porte de garage, ce type de porte à plusieurs vantaux est qualitatif et, bien que non originel, s'intègre bien dans l'élévation de la façade. Remplacer cette porte de l'entre-deux-guerres par une double porte serait dommageable pour la façade et également en lien avec la maison voisine qui présente également le même dispositif au niveau du garage,
- concernant le remplacement des châssis en façade avant, la CRMS apprécie l'utilisation du bois et le maintien des divisions, mais s'interroge sur leur couleur noire et surtout sur la perte du vitrail fermant la baie principale du rez-de-chaussée. Ce dernier affiche une réelle qualité artisanale, il est parfaitement intégré au dessin du châssis et répond au vitrail de l'imposte de la porte d'entrée. La Commission insiste sur sa possible intégration au nouveau châssis, ce qui est techniquement faisable, ou sur le maintien - moyennant adaptations - de ce châssis finement dessiné,
- concernant les choix de couleur, la CRMS estime que le passage du bordeaux au noir pour les éléments de menuiseries et le recours à un enduit peint en blanc appauvrira les jeux chromatiques actuels qui participent aussi au petit patrimoine et font écho à la maison voisine;
- concernant la façade arrière, située dans la zone de protection du bien classé et affichant encore une belle cohérence d'ensemble, le projet général prévoit d'introduire des châssis avec de nouvelles divisions et des garde-corps en aluminium, des lignes obliques... ce qui implique une banalisation générale de cette façade par la suppression de nombreuses de ses caractéristiques et détails encore parfaitement conservés. La CRMS le regrette et invite les demandeurs à un traitement plus respectueux de la façade arrière dans sa configuration existante.

Veillez agréer, Madame, 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 ; cvandersmissen@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ;
bdeghellinck@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; urban_avis.advises@urban.brussels