



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 16/02/2023

N/Réf. : IXL20679_704_PU
Gest. : XX/XX
V/Réf. : CIT/URB/AS/PU2022/400-261/2
Corr: Francis Dusenge
NOVA : 09/XFD/1855303

IXELLES. Rue de la Réforme, 2 (arch. Xxx)
(= partiellement en zone de protection de la Maison
personnelle et atelier du peintre Géo Bernier)
**PERMIS D'URBANISME : construire un balcon latéral au
deuxième étage, aménager une terrasse sur la toiture plate et
modifier la façade avant**

Avis de la CRMS

Monsieur l'Echevin,

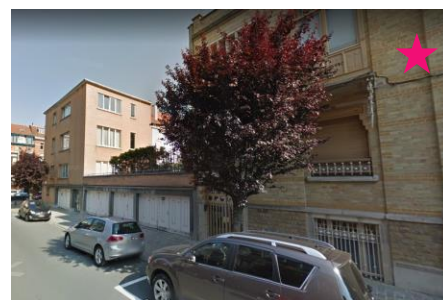
En réponse à votre courrier du 27/01/2023, reçu le 31/01/2023, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 15/02/2023, concernant la demande sous rubrique.

Étendue de la protection



Le bien est situé au numéro 2 rue de la Réforme à Ixelles, au coin avec la rue Franz Merjay. Il s'agit d'un immeuble de 4 niveaux (3 appartements) en briques avec une toiture plate, construit en 1957 par l'architecte François Thomisse au coin de la rue de la Réforme et de la rue Franz Merjay. Le bien se situe en zickee et en zone d'habitation au PRAS. Le bien s'implante au sein de la zone de protection de la maison personnelle et atelier du peintre Géo Bernier.

© Google Street view



Analyse de la demande

Les interventions projetées sont :

- isolation du rez-de-chaussée par le plafond des caves et isolation de la toiture plate;
- remplacement châssis bois par châssis en aluminium noir à double vitrage et grille de ventilation
- remplacement portes des garages par nouvelles portes couleur noire
- création local à vélo au rez-de-chaussée à la place de l'ancienne citerne à mazout (chaudière remplacée par une chaudière au gaz à condensation);
- R+2 ajout balcon côté jardin

1/2

- R+3 création accès toiture transformée partiellement en terrasse partiellement en toiture verte

Avis

L'immeuble actuel, d'expression architecturale sobre (modénature des baies, parement en briques claires, châssis et menuiseries blanches), se caractérise par une forme de retenue par rapport à l'immeuble voisin classé. La géométrie de la composition est sobre et simple : un niveau de fonctions de services au rez-de-chaussée sur lequel vient se poser un volume de trois niveaux d'appartements. Au niveau du volume d'appartements, les baies sont alignées entre les différents niveaux sans distinction, à l'exception de l'accès à la toiture terrasse du premier étage.



Extrait du dossier



© Google Street view

La création de la terrasse au deuxième étage vient interrompre cette logique, de même que la création d'une terrasse sous forme de « rooftop » destinée à l'appartement du troisième étage. La CRMS estime que ces éléments vont perturber la lecture de la façade de l'habitation / atelier de Géo Bernier en adjoignant dans son « fond » des éléments de nature anecdotique (terrasse métallique en métal couleur noir, nouveau volume en toiture pour sortir sur la terrasse rooftop, garde-corps de terrasse en toiture). La CRMS demande qu'une même logique de création d'espaces extérieurs soit développée pour les appartements aux deuxième et troisième étages : soit mutualisation d'une toiture de type « rooftop » (libérant la façade latérale de la création d'un seul et unique balcon), soit une réflexion sur une composition d'ensemble pour la façade latérale intégrant des terrasses extérieurs aux logements

La CRMS apprécie que les portes de garages actuelles, en bois, soient remplacées par de nouvelles portes, également en bois, dans une modénature identique à la modénature actuelle. Elle estime cependant que la teinte noire des nouvelles portes de garages et des nouveaux châssis est inappropriée et viendra contraster fortement par rapport aux teintes des briques, châssis, menuiseries, de la maison classée (tons beige / brun clair). Elle peut donc souscrire au remplacement des portes, châssis, etc mais en adoptant une teinte claire pour ceux-ci.

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


G. MEYFROOTS
Secrétaire adjointe


C. FRISQUE
Président

c.c. : milleclef@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; mbriard@urban.brussels ; bnlemmens@urban.brussels ; grobart@urban.brussels ; svanwayenberge@urban.brussels ; pu@ixelles.brussels ; crms@urban.brussels ; urban_avis.advises@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels ; francis.dusenge@ixelles.brussels