

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE  
**Monsieur F. TIMMERMANS**  
Directeur de la Direction de l'Urbanisme –  
A.A.T.L. – D.U.  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1  
1035 BRUXELLES

V/réf. : 09/pfd/177694  
N/réf. : AVL/CC/XL-2.108/s.403  
Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : IXELLES. Chaussée d'Ixelles, 168. Maison communale.  
Aménagement de bureaux dans les combles.  
(Dossier traité par Véronique HENRY)

En réponse à votre lettre du 24 novembre 2006, sous référence, reçue le 4 décembre, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 20 décembre 2006, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne un bâtiment néoclassique situé dans la zone de protection des parties classées de la maison communale d'Ixelles. Elle porte sur l'aménagement, dans les combles du bâtiment, de bureaux destinés à des services administratifs ainsi que sur la reconversion de locaux d'archives en bureaux. Ces transformations se soldent par le remplacement des fenêtres de toiture et leur déplacement ainsi que par la fermeture de verrières qui éclairent actuellement des lanterneaux équipant des locaux du dernier étage et de l'étage inférieur.

En remarque préalable, la Commission souligne le caractère sommaire du dossier ainsi que des erreurs et des imprécisions dans les plans (coupes de la situation projetée erronées, absence de légendes sur les plans, etc.) qui ont compliqué l'examen du dossier. Elle demande que ces plans soient dûment corrigés.

Cela étant, elle est favorable aux interventions projetées mais estime que le projet devrait être revu sur les points suivant :

1. Modèle des velux

Les fenêtres de toiture actuelles sont très saillantes et peu adaptées. La Commission souscrit donc pleinement à leur renouvellement et leur remplacement par de nouveaux éléments, à condition que ceux-ci soient plus plats et mieux intégrés dans le plan de la toiture. Le modèle des nouveaux velux n'est cependant pas documenté dans le dossier et les plans semblent indiquer que ces velux permettent des sens d'ouverture difficilement compatibles avec leur fonction et leur localisation.

Quoi qu'il en soit, le membre de la Commission chargé de l'instruction du dossier a pu constater, lors d'une visite sur place, que le modèle des velux installés sur la toiture du bâtiment de la police (situé juste à côté) était particulièrement bien choisi et adapté au type toiture concernée par la présente demande. ***La Commission demande par conséquent de recourir d'emblée au même modèle que***

***celui utilisé pour le bâtiment de la police, tant pour la bonne adéquation du modèle que dans le souci de renforcer l'homogénéité et la cohérence des lieux.***

## 2. Nombre et localisation des velux

Sur la partie du bâtiment formant un retour vers le bâtiment de la police, la Commission observe qu'un des deux velux équipant le petit pan de toiture est situé pratiquement contre l'arrête de la toiture. La Commission estime cette option très peu judicieuse. **Elle demande par conséquent de renoncer à ce deuxième velux et de n'en garder qu'un seul sur ce petit pan de toiture** (ce qui ne devrait pas être préjudiciable au bon éclairage des locaux étant donné le nombre total élevé de velux prévus sur l'angle).

## 3. Obturation des verrières

La Commission observe que la fermeture des verrières équipant actuellement la toiture aura pour conséquence d'obscurcir les lanterneaux situés en contrebas et donc de modifier l'éclairage naturel des locaux de l'étage inférieur. **La Commission s'interroge sur les conséquences qu'auront ces transformations sur les locaux concernés (dont elle ne connaît pas l'affectation) en termes de conditions et de qualités d'occupation.** Elle demande à l'auteur de projet d'être attentif à cet aspect.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

J. DEGRYSE  
Président

Copie à : A.A.T.L. – D.M.S.