

**Administration communale  
d'Ixelles  
Service Urbanisme  
Chaussée d'Ixelles, 168**

**B – 1050 BRUXELLES**

Bruxelles, le

V/Réf : 7/PU/27096 (Mme B. Annegarn)  
N/Réf : AVL/KD/XL-2.349/s.404  
Annexe : 1 dossier

Messieurs,

Objet : IXELLES. Rue Ernest Solvay, 2 – Extension et transformation d'un immeuble commercial.

En réponse à votre lettre du 28 décembre 2006, en référence, reçue le 4 janvier 2007, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 10 janvier 2007, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a formulé les remarques suivantes.

Situé dans la zone de protection de plusieurs immeubles d'inspiration Art nouveau (à savoir les biens sis 15, 17, 19, 20, 22 rue Saint-Boniface et rue Ernest Solvay 12, 14, 16, 18, 19, 20 et 22a), l'immeuble concerné par la demande forme l'angle de la chaussée d'Ixelles, principalement dévolue aux commerces, avec la rue Ernest Solvay.

Le rez-de-chaussée et le premier étage sont actuellement occupés par une surface commerciale, le deuxième étage par un logement, éclairé uniquement par des lanterneaux en toiture.

La demande vise le changement d'affectation du 2<sup>e</sup> étage en bureau attaché au commerce et le surhaussement de l'immeuble sur deux niveaux supplémentaires.

Surhaussement de l'immeuble

L'immeuble serait rehaussé sur une hauteur de plus de 5 mètres, pour accueillir un nouveau logement en duplex.

***La CRMS ne s'oppose pas au surhaussement proposé pour autant qu'il soit effectué au droit de l'alignement sur toute la hauteur et sur toute la largeur de la parcelle chaussée d'Ixelles et sur la travée d'angle avec la rue Solvay (pas de dégradés ni d'étages en recul).***

### Façades

- Le deuxième étage serait modifié et percé de plusieurs baies pour éclairer le futur bureau.
- En ce qui concerne les deux nouveaux étages, le projet prévoit le vitrage complet des nouvelles parois. Ce vitrage, réfléchissant, serait inséré dans un châssis en aluminium noir.

***La CRMS observe que le deuxième étage offre actuellement un aspect massif dont il y aurait lieu de tirer parti pour la nouvelle composition.***

***Elle suggère ainsi de réduire les dimensions des baies projetées (petites baies carrées).***

***Elle n'est en outre pas favorable au vitrage complet des étages supérieurs.***

***Ce vocabulaire architectural est peu adéquat pour abriter du logement et l'aspect de « boîtes déposées » contribuera à donner une image déstructurée de la chaussée alors qu'il convient d'en renforcer la lisibilité et la cohérence.***

***Enfin, cet élément ne contribuera pas à la mise en valeur des immeubles classés.***

***Par conséquent, la CRMS suggère de revoir le projet en tenant compte de ces éléments.***

### Enseigne commerciale

Les plans indiquent le placement d'une enseigne perpendiculaire à la façade, à hauteur du premier étage de la travée axiale, ainsi qu'un bandeau continu sur toute la largeur des deux façades. Aucune information complémentaire n'est jointe au dossier.

***A toutes fins utiles, la CRMS rappelle qu'elle déconseille fermement le placement de caissons lumineux sur des bâtiments qui se situent dans les zones de protection.***

Veillez agréer, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.

A. VAN LOO  
Secrétaire

J. DEGRYSE  
Président

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S., A.A.T.L. – D.U.