

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

**B – 1050 BRUXELLES**

Bruxelles, le

V/Réf : 7/PU/325 (Mme B. Annegarn)  
N/Réf : AVL/KD/XL-2.349/s.414  
Annexe : 1 dossier

Madame,  
Monsieur,

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

En réponse à votre lettre du 18 mai 2007, en référence, reçue le 22 mai, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 6 juin 2007, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a formulé les remarques suivantes.

Pour mémoire, la CRMS a examiné un premier projet d'extension et de transformation de l'immeuble en sa séance du 10 janvier 2007. Suite aux remarques qu'elle avait formulées, notamment sur le surhaussement de l'immeuble et sur le traitement des façades, le projet a été remanié et fait l'objet de la présente demande.

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 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.

Projet remanié

Le rez-de-chaussée et le premier étage, réservés au commerce, restent inchangés.

Le deuxième étage ainsi que les 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> seraient affectés au logement (un appartement 1 chambre de +/- 100m<sup>2</sup> par niveau).

La cage d'escalier et l'ascenseur seraient inversés afin d'offrir un accès aux appartements par l'arrière.

- Surhaussement

Concernant le surhaussement de l'immeuble auquel elle ne s'était pas opposée, la CRMS avait demandé qu'il soit effectué au droit de l'alignement sur toute la hauteur et sur toute la largeur de la parcelle chaussée d'Ixelles ainsi que sur la travée d'angle avec la rue Solvay (pas de dégradés ni d'étages en recul).

La nouvelle proposition tient compte en partie seulement de cette demande puisque la CRMS proposait de maintenir le second étage très caractéristique de cet angle et de le percer de petites fenêtres carrées. Elle imaginait également de ne pas prolonger le gabarit de 5 niveaux sur toute la parcelle rue Solvay.

***La CRMS suggère donc à la Commune de vérifier si le gabarit des deux dernières travées rue Solvay ne doit pas être revu à la baisse.***

Les élévations ne mentionnent pas de cabanon d'ascenseur en toiture : s'il devait y en avoir un, il occuperait un emplacement stratégique inacceptable et constituerait un élément très en vue depuis les bâtiments protégés de la rue Solvay.

***La CRMS déconseille un tel dispositif et demande à la Commune d'être attentive à la préservation du caractère des maisons protégées toutes proches.***

***Pour ce qui concerne les façades, la CRMS recommande d'utiliser du verre blanc (pas de tons bleutés ou verdâtres), non réfléchissant.***

- Enseigne commerciale

***A toutes fins utiles, la CRMS réitère sa remarque sur le placement d'un bandeau continu sur toute la largeur des deux façades (pas 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. (Mme O. Goossens); A.A.T.L. – D.U. (Mme V. Henry).