

**Administration communale
Ixelles
Collège des Bourgmestre et
Echevins
Chaussée d'Ixelles, 168**

B – 1050 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : 7B/PU/3001 (corr. M. F. Letenre)
N/Réf : AVL/KD/XL-2.385/s.434
Annexe : 1 dossier

Madame, Monsieur,

**Objet : IXELLES. Rue Longue Vie, 24-26 – rue de la Paix, 43.
Réaménagement d'un espace commercial.**

En réponse à votre lettre du 24 avril 2008, en référence, reçue le 29 avril, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 7 mai 2008, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis favorable sous réserve.

Le projet porte sur deux immeubles qui se situent dans la zone de protection de l'église Saint-Boniface (21-23, rue de la Paix). L'immeuble sis rue de la Paix (n°43) est implanté sur une parcelle très étroite qui forme l'angle avec la rue Longue Vie; l'immeuble mitoyen (rue Longue Vie, 24-26) a déjà fait l'objet de transformations, notamment l'obturation de la devanture commerciale au moyen de briques rouges et de pavés de verre (ancienne chambre froide de la boucherie actuelle).

Si les deux immeubles communiquent déjà aujourd'hui, les travaux portent essentiellement sur celui de la rue Longue Vie : changement d'affectation du rez-de-chaussée (de boucherie en horeca) et restitution de la vitrine avec accès indépendant aux logements.

Nouvelle devanture (rue Longue Vie, 24-26)

Le mur aveugle en briques serait démoli et remplacé par une nouvelle baie composée d'un châssis en bois (double vitrage) et d'un panneau plein brun servant d'allège (en bois ?), la porte existante serait remplacée par une nouvelle porte dont la composition serait identique à celle de la vitrine, une nouvelle porte d'entrée serait créée à droite pour accéder aux logements.

La marquise (décorée d'un bandeau continu frappé de l'enseigne commerciale) serait maintenue.

A l'angle des deux rues, l'enseigne verticale actuelle serait remplacée par une nouvelle enseigne placée à la limite du premier étage.

La CRMS ne s'oppose pas au changement d'affectation du rez-de-chaussée commercial ni à la démolition du mur aveugle et à la restitution d'une nouvelle devanture car cela améliorera la situation existante.

Elle demande toutefois de revoir les proportions de la nouvelle devanture et de construire une allège maçonnée en dur plutôt que de prévoir un “panneau”.

Aménagements intérieurs (rue Longue Vie, 24-26)

Prévue à la limite du mitoyen droit, la nouvelle porte piétonne s’ouvrirait sur un petit corridor et un nouvel escalier en béton pour accéder aux logements des 2^e et 3^e étages.

Au rez-de-chaussée, les murs porteurs seraient partiellement et/ou entièrement démolis et remplacés par des poutrelles transversales et/ou par une colonne.

La Commission demande de limiter les percements dans les murs porteurs à de simples baies pour conserver au maximum la flexibilité des lieux.

Enfin, la CRMS invite la Commune à rester attentive au respect du RRU en ce qui concerne le placement des enseignes (ex : surface maximale de 1m² de l’enseigne perpendiculaire, hauteur maximale de 0,25m du bandeau continu sur la marquise, etc.).

De manière générale, la Commission décourage également l’installation d’enseignes lumineuses sur des façades qui se situent dans une zone de protection et préconise un maximum de sobriété pour ne pas porter atteinte aux édifices classés.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l’expression de nos sentiments distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

G. STEGEN
Vice-Président

C.c.: A.A.T.L. – D.M.S. (Mme O. Goossens).