

**COMMUNE D'IXELLES**  
**Madame Nathalie GILSON**  
**Echevine de l'Urbanisme**  
Chaussée d'Ixelles, 168  
**B - 1050 BRUXELLES**

V/réf. : 7B/PU/MB/FF/2015/257 (corr. : Mme F. Ficherouille)  
N/réf. : AVL/JMB/XL-2.533 /s.577  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame l'Echevine,

Objet : IXELLES. Chaussée de Wavre, 61. Aménagement d'un commerce horeca au rez-de-chaussée et de trois logements aux étages, création d'une deuxième entrée.  
Avis de la CRMS.

En réponse à votre lettre du 21 septembre 2015 sous référence, reçue le 9 octobre, votre demande a été portée à l'ordre du jour de la séance de la CRMS du 14 octobre 2015.

La demande concerne un immeuble néoclassique situé à l'angle de la rue Longue Vie et dans la zone de protection du bien sis rue du Relais, 32.

Elle vise à transformer l'immeuble actuellement composé d'un logement aux étages et d'un horeca au rez-de-chaussée et au premier étage en une surface commerciale au rez-de-chaussée, un appartement duplex (troisième étage et combles) et deux studios (premier et deuxième étages). Les châssis en bois du rez-de-chaussée commercial sont maintenus ainsi que leurs divisions. La porte d'entrée côté rue de la Longue Vie est légèrement déplacée vers la droite afin de se situer en face des escaliers qui donnent accès aux étages. Le bardage en bois peint en rose qui occupe tout le premier étage serait retiré et remplacé par un enduit peint en blanc, comme aux étages supérieurs, ce qui constitue une amélioration. Le grand châssis du premier étage sur l'angle serait remplacé par un grand châssis en PVC blanc reprenant les divisions des autres châssis de la façade.

La CRMS n'émet pas de remarques sur les réaménagements intérieurs, sur la pose d'un enduit blanc au premier étage et sur le déplacement de la porte. Elle demande par contre de renoncer à l'utilisation du PVC et préconise du bois, qui convient mieux à la qualité du bâti et de son environnement. Elle suggère d'ailleurs que tous les châssis en PVC soient remplacés par des châssis en bois s'inspirant des châssis d'origine et adaptés aux exigences PEB, dans le respect du caractère néoclassique du bien.

La Commission constate également la présence d'un auvent hors proportion en PVC noir qui fait le tour de tout le bâtiment au niveau du rez-de-chaussée commercial. Cet élément perturbe fortement la perception du bien et ne correspond pas à sa qualité architecturale. Elle insiste pour que cet auvent soit démonté.

S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de Concertation, des remarques et recommandations complémentaires au projet.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

c.c. : SPRB – D.M.S. : Mme O. Goossens ; SPRB – D.U. : M M. Briard.