



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Commune d'Ixelles
Service de l'Urbanisme
Monsieur Yves Rouyet
Echevin de l'Urbanisme
Chaussée d'Ixelles, 168
B - 1050 BRUXELLES

V/Réf. : CIT/URB/AS/2020/197 (corr. : Mme B. Delpierre)

N/Réf. : AA/KD/IXL20632_668_PU_Solvay_8a10

Annexe : /

Bruxelles, le 16 février 2021

Monsieur l'Echevin,

Objet : IXELLES. Rue Ernest Solvay, 8-10.

Demande de permis d'urbanisme portant sur la rénovation du logement sous combles, création d'une terrasse rentrante dans le versant avant de toiture, régularisation de l'affectation.

Avis de la CRMS

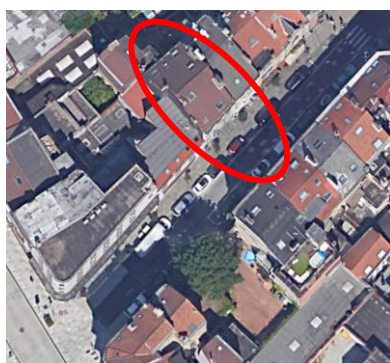
En réponse à votre courrier du 11/01/2021, reçu le 18/01/2021, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 03/02/2021.

La demande concerne un immeuble éclectique de 1905 qui figure à l'Inventaire du patrimoine architectural de la Commune. Il est compris dans la zone de protection de l'ensemble de maisons Art Nouveau sises rue Saint-Boniface 15, 17, 19, 20, 22 et rue Ernest Solvay 12, 14, 16, 18, 19, 20 et 22.

L'immeuble comprend un rez-de-chaussée commercial et des logements aux trois étages et sous les combles sous toiture à versants. Les combles ont été aménagés en duplex (4^{ème} et 5^{ème} étages) à la fin des années '90. Le propriétaire sollicite aujourd'hui la régularisation en logement de cette affectation, ainsi qu'un permis pour divers travaux d'amélioration dans ce volume.



© Brugis



© Google maps

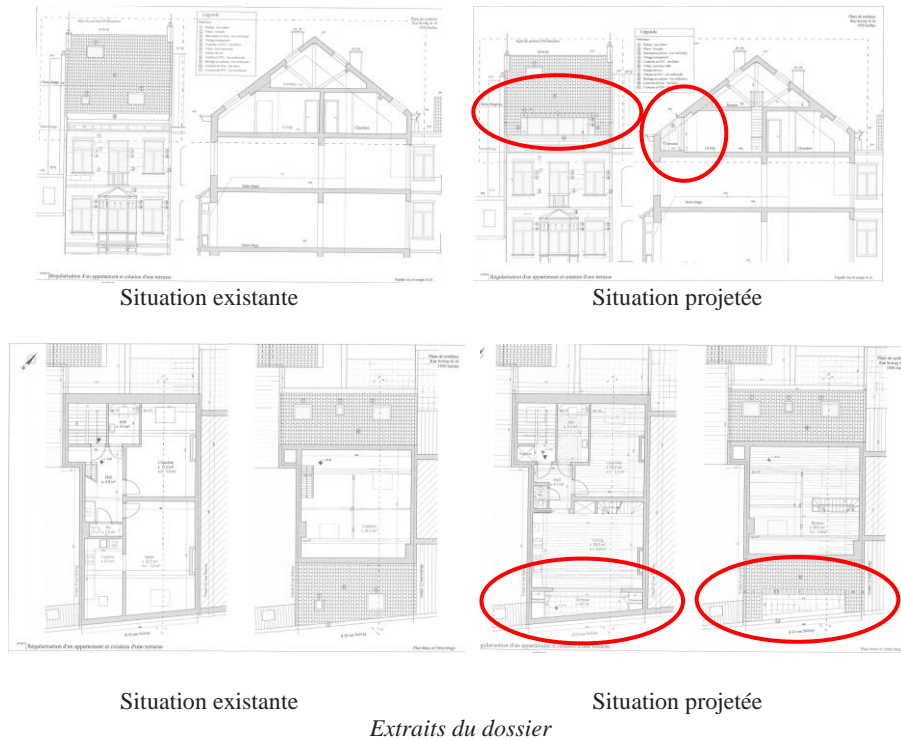


© Photos CRMS, février 2021

Projet

Les travaux prévoient d'agrandir le séjour, de décroisonner la cuisine, d'agrandir la pièce d'eau, de réduire le hall, de déplacer l'escalier menant au bureau situé dans la partie supérieure du duplex. La corniche actuelle en pvc serait remplacée par une corniche « à l'ancienne » en bois peint en blanc.

Il s'agirait enfin de créer une terrasse par une découpe dans le versant avant de la toiture. Cette intervention est envisagée pour répondre à des impératifs de sécurité « pompiers » en cas d'évacuation.



Remarques de la CRMS

La CRMS n'émet pas d'objection à régulariser la destination logement pour le volume des combles. En ce qui concerne l'aménagement d'une terrasse dans le versant avant de la toiture, le dossier mentionne qu'il s'agit là d'une réponse à une demande formulée par les pompiers pour des raisons de sécurité évidentes. Bien que le principe des terrasses rentrantes s'avère généralement une solution peu esthétique et peu appropriée à la typologie des toitures à versant, l'examen au cas par cas permet à la CRMS d'y souscrire dans ce cas-ci. En effet, l'intervention ne porterait préjudice ni à la lisibilité du bien en question qui est de belle facture ni aux vues vers et depuis les maisons Art nouveau classées en raison de la non-visibilité du versant avant depuis l'espace public, même en oblique, même à grande distance. Pour éviter toutefois des « terrasses » de mitoyen à mitoyen, la largeur de la terrasse devra être limitée aux deux-tiers de celle de la façade comme la législation en vigueur le prévoit pour les lucarnes de toitures.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

C.c. : mkreutz@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; mbriard@urban.brussels ; vhenry@urban.brussels ;
cvandersmissen@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; kdepicker@urban.brussels ;
urban_avis.advises@urban.brussels ; belinda.delpierre@ixelles.brussels ; patricia.cardinal@ixelles.brussels