



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. : PU2021/155-195/32A (corr. : M. Fr. Dusenge)  
N/Réf. : AA/KD/IXL20646\_680\_PU\_Lens\_32\_32A  
Annexe : /

Bruxelles, le 27/10/2021

Monsieur l'Echevin,

**Objet : IXELLES. Rue Lens, 32-32A.**

Demande de permis d'urbanisme portant sur la transformation d'un appartement au 3<sup>e</sup> étage et son extension vers le grenier par la rehausse de la toiture.

**Avis de la CRMS**

En réponse à votre courrier du 30/09/2021, reçu le 01/10/2021, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 20/10/2021.



© Brugis



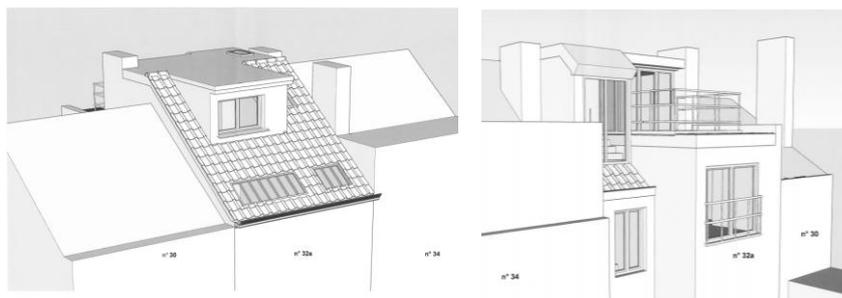
© Google maps



L'immeuble qui date d'avant 1932 se situe dans la zone de protection et zone Unesco de l'hôtel Solvay, sis avenue Louise 224, et quasi en face de ses écuries classées, sises rue Lens, 27. Exceptés l'entrée cochère et le balcon, elle fut pareille à sa voisine de droite le n°34.

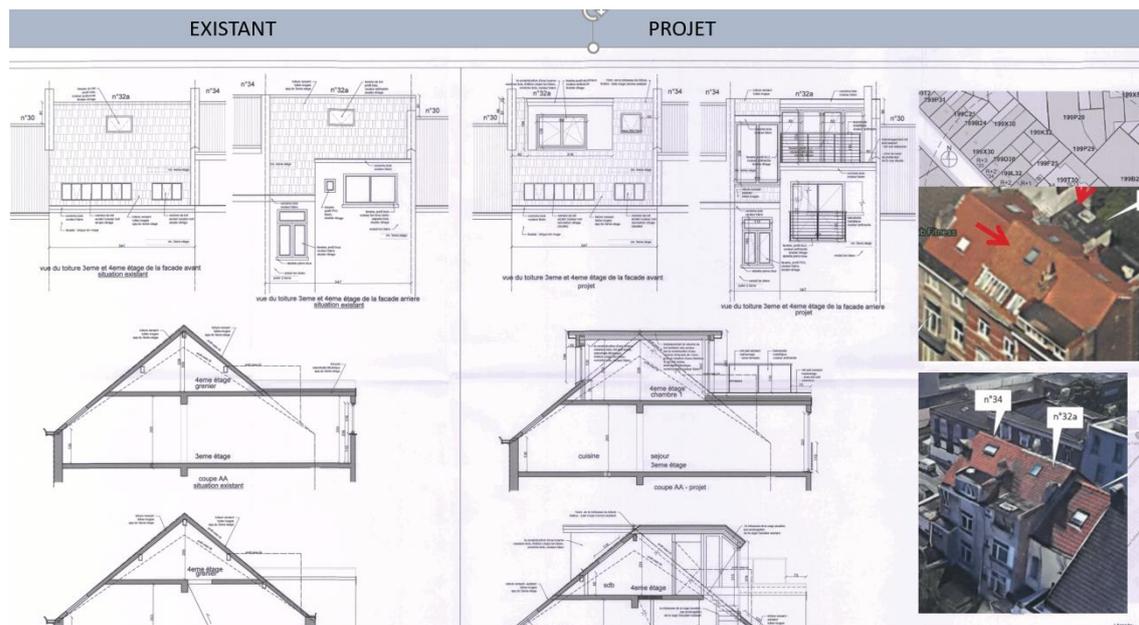
### Projet

Les travaux prévoient la réalisation de transformations structurelles dans l'appartement du troisième étage, l'extension vers le grenier par la rehausse de la toiture et la construction de volumes avant et arrière, ainsi que l'aménagement d'une terrasse sur la toiture de l'annexe arrière.



*Situation projetée en toiture avant et arrière (extraits du dossier)*

1/2



*Situation existante et projetée (extraits du dossier)*

Le studio du +2 dispose actuellement du grenier à usage de débarras. Le projet vise à insérer une première chambre de 9m<sup>2</sup> au +2 en y supprimant la salle d'eau et à réaménager l'espace des combles pour y créer une deuxième chambre de 14 m<sup>2</sup>, une salle d'eau et un wc séparé. Ce résultat est obtenu en créant une double lucarne sur les versants avant et arrière.

#### Avis de la CRMS

***La CRMS n'émet pas d'objection aux interventions projetées en toiture, - sous réserve de respecter le Code civil en ce qui concerne les vues -, car elles n'auront pas d'impact vers et depuis les dépendances classées de l'hôtel Solvay, situées en face dans la rue Lens qui est plutôt étroite. Elle suggère toutefois de porter à 2,5m la hauteur libre de la chambre projetée sous toiture, plutôt que de la limiter à 2,28m, et de profiter de cette phase de travaux pour repeindre la corniche à rue.***

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 ;  
patricia.cardinal@ixelles.brussels ; pu@ixelles.brussels ; cvandersmissen@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ;  
crms@urban.brussels ; urban\_avis.advies@urban.brussels