

COMMUNE D'IXELLES
Madame Nathalie Gilson
Echevine de l'Urbanisme
Chaussée d'Ixelles, 168
1050 IXELLES

V/réf. : 7B/pu/5611
N/réf. : AVL/CC/XL-2.70/ s.439
Annexe : /

Bruxelles, le

Madame,

Objet : IXELLES. Chaussée de Wavre, 151. Transformation du rez-de-chaussée commercial et du studio du 1^{er} étage en appartement duplex et extension arrière de la maison.
(Correspondant : Mme Coppieters)

En réponse à votre demande du 28 juillet 2008, sous référence, réceptionnée le 31 juillet, nous avons l'honneur de vous communiquer l'avis émis par notre Assemblée, en sa séance du 20 août 2008, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne un petit immeuble néoclassique situé dans la zone de protection de l'ancienne fabrique de porcelaines Vermeren-Coché sise chaussée de Wavre, 143 et dont certains bâtiments sont classés comme monument. Elle porte sur la transformation du rez-de-chaussée commercial et du studio du 1^{er} étage en appartement duplex ainsi que sur le réaménagement des appartements des étages supérieurs (un studio au second étage et un autre dans les combles).

Les principales interventions consistent à

- couvrir la totalité de la surface de la parcelle à l'arrière sur un niveau
- construire, au premier étage, une annexe sur la moitié de cette surface et sur l'autre, une terrasse
- renouveler les châssis existants par de nouveaux en PVC
- aménager des velux en toiture
 - supprimer la porte d'entrée au commerce dans le cadre de la réaffectation du rez-de-chaussée

La Commission n'émet pas de remarque sur les interventions arrière dans ce sens qu'elles ne seront pas visibles depuis les biens classés et qu'elles contribueront sans doute à améliorer les conditions d'occupation assez difficiles du nouveau logement du rez-de-chaussée.

Il en va autrement des interventions en façade avant, qui elles, seront visibles depuis l'espace public. Dans ce cadre, **la Commission souscrit à la suppression de l'ancienne porte d'accès du commerce mais elle demande de s'assurer que la mise en œuvre de cette intervention soit de qualité en ce qui concerne la restitution partielle du sous-bassement en pierre bleue.** La Commission signale, par ailleurs, que le remplacement de la porte du commerce et de la vitrine actuels par deux fenêtres séparées par un trumeau en maçonnerie, proche de celles des étages et placées dans l'alignement de celles-ci constituerait, par ailleurs, une bonne alternative à la présente proposition.

Pour ce qui concerne les châssis, la Commission observe que la porte d'entrée existante semble de belle qualité. Elle préconise dès lors son maintien plutôt que son remplacement par un élément standardisé, a fortiori s'il est prévu en PVC. La Commission déconseille, en effet, vivement l'emploi de ce matériau pour des raisons de développement durable ainsi que sur le plan esthétique.

Par conséquent, ***si les châssis de fenêtre en bois (méranti) existants doivent être remplacés, la Commission insiste pour qu'ils le soient par des châssis en bois et non par des éléments en PVC*** comme le prévoit le projet.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f. f.

c.c. : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Oda GOOSSENS
- A.A.T.L. – D.U. : Mme Véronique HENRY