

COMMUNE D'IXELLES
Direction de l'Urbanisme
Hôtel communal
Chaussée d'Ixelles, 168
1050 BRUXELLES

V/Réf : 7B/pu/324 (M. Letenre)
N/Réf. : AVL/ah/XL-2.354/s451
Annexe : 1 dossier comprenant 4 plans

Bruxelles, le

Monsieur, Madame,

Objet : IXELLES. Rue de la Vallée, 21. Demande de permis d'urbanisme pour la transformation d'un immeuble en un logement unifamilial.

En réponse à votre courrier du 28 janvier 2009 sous référence, réceptionné le 2 février dernier, nous avons l'honneur de vous communiquer qu'en sa séance 18 février 2009 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée du l'avis **favorable sous réserve.**

La demande concerne une maison de maître située dans la zone de protection du 40, rue de la Vallée. Le projet vise la transformation et l'extension du bien, qui comprend actuellement une surface commerciale et deux logements, pour redevenir une maison unifamiliale. Le projet a déjà été soumis à l'avis de la C.R.M.S. à plusieurs reprises (avis émis en séances du 21/02/07, 27/06/07 et 25/09/08).

Bien que le projet ait évolué de manière positive depuis 2007, la question de l'expression architecturale en façade avant subsiste encore. Vers les années 1960-70, la façade du rez-de-chaussée et du sous-sol avait, en effet, été adaptée suite à l'aménagement d'un garage, sans tenir compte de la composition architecturale d'origine. En septembre dernier, la Commission avait donc souscrit à la proposition d'améliorer l'état existant de la façade. Elle demandait néanmoins d'apporter certaines corrections au projet, suite à quoi les proportions et les divisions des nouvelles fenêtres et de la porte d'entrée ont été mieux adaptées aux proportions des autres baies de façade aux étages.

Par conséquent, ***la Commission ne voit plus d'objection à la réalisation du projet tel que proposé. Elle demande toutefois que les détails des menuiseries extérieures soient soumis pour accord préalable à la Commune. La coupe AA jointe à la demande devra également être corrigée conformément à l'élévation de la façade.***

La Commission réitère également sa remarque concernant les dimensions des ***nouvelles lucarnes de la toiture avant dont elle demande de réduire les dimensions*** afin de rétablir une

hiérarchie correcte dans la composition de la façade. En effet, contrairement à ce qui est mentionné au point 3 de la note explicative, les dimensions des lucarnes ne semblent pas avoir été réduites.

Veillez agréer, Monsieur, 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. (Mmes O. Goossens / M. Muret) / A.A.T.L. – D.U. (M. Fr. Timmermans)