

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

V/réf. : 7B/PU/6.389
N/réf. : AVL/CC/XL-2.429/s.488
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame,

Objet : IXELLES. Chaussée de Wavre, 145-147. Réaffectation du rez-de-chaussée et couverture de la cour. Aménagement de logements aux étages (régularisation).
(Correspondant : Mme Coppieters)

En réponse à votre demande du 19 octobre 2010, sous référence, réceptionnée le 21 octobre, nous avons l'honneur de vous communiquer l'avis émis par notre Assemblée, en sa séance du 3 novembre 2010, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne un bien situé dans la zone de protection et mitoyen des anciens établissements Vermeren-Coché sis au n°143 de la même rue et classés comme monument par arrêté du 26/06/1997.

La demande porte sur la régularisation de plusieurs interventions réalisées en 1997 sans autorisation préalable, à savoir :

- la mise en conformité de la couverture de la cour au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage pour l'extension du commerce,
- le changement d'affectation du rez-de-chaussée commercial du n°147 en logement (studio),
- l'aménagement de 3 logements traversants aux étages, uniquement accessibles via la cage d'escalier du n°147.

La Commission observe que, malgré les travaux et la réaffectation du rez-de-chaussée de gauche en logement, les vitrines anciennes qui sont de belle qualité ont été maintenues en place, ce dont elle se réjouit.

Pour le reste, les interventions réalisées étant sans aucun impact sur le bien classé voisin ni sans impact patrimonial apparent, elle n'émet pas de remarque de ce point de vue.

La CMRS observe, par ailleurs, que les problèmes soulevés par certains aménagements sont avant tout d'ordre urbanistique tels que l'absence de fenêtre dans la chambre du rez-de-chaussée (uniquement ventilée par une coupole en plastique aménagée dans la toiture) ou encore la construction totale des deux parcelles. Les plans sont, en outre, contradictoires pour ce qui concerne deux fenêtres arrières au 1^{er} étage et une autre au second étage qui sont représentées en plan comme ayant disparu alors qu'elles sont représentées comme existantes sur l'élévation de la façade arrière.

La Commission s'en remet au bon jugement de la Commune pour évaluer les aspects urbanistiques du dossier.

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