

**COMMUNE D'IXELLES**  
*Madame D. DUFOURNY*  
Bourgmestre  
Chaussée d'Ixelles, 168  
1050 IXELLES

V/réf. : 7B/PU/MB/BD/2016/116  
N/réf. : GM/XL-2.546/s.591  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame la Bourgmestre,

Objet : IXELLES. Chaussée de Wavre, 166-168. Transformation et réaffectation d'un immeuble de bureaux en un bureau et 7 logements.  
Demande de permis d'urbanisme. Avis de la CRMS.  
(Correspondant : Mme B. Delpierre)

En réponse à votre lettre du 03/08, en référence, reçue le 09/08/2016, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 24/08/2016.

La demande porte sur la transformation et la réaffectation d'un immeuble de bureaux, datant vraisemblablement des années '60, qui est situé à l'angle de la chaussée de Wavre et de la rue Goffart. L'immeuble est compris dans la zone de protection et situé en face de l'ancienne fabrique de porcelaines Vermeren-Coché.

Le nouveau programme prévoit l'aménagement d'un espace de bureaux / profession libérale au rez-de-chaussée et des logements aux étages (logements 1 à 2 chambres aux 1<sup>e</sup>, 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étages ainsi qu'un penthouse 3 chambres au 4<sup>e</sup> étage). Les deux niveaux de parking en sous-sol sont maintenus. L'intérieur est entièrement réaménagé en préservant la structure en béton. Une extension du 4<sup>e</sup> étage est prévue tout en gardant un recul par rapport à la façade avant.

Les façades sont entièrement refaites, en modifiant légèrement l'alignement de la façade avant pour améliorer la transition avec les immeubles voisins (création d'une loggia légèrement courbée).

La CRMS, qui estime que le projet aurait peu d'impact sur le bien protégé, accepte la transformation et la réaffectation proposées. **Elle estime cependant que la couleur blanche de l'enduit de la façade avant (prévu à partir du 1<sup>e</sup> étage) doit être revue** car celle-ci contrasterait trop avec les teintes du front bâti dans lequel l'immeuble s'inscrit et avec le bien protégé situé en face. Elle demande d'opter pour **une teinte moins claire**. Cette teinte ne pourrait en tout cas pas être plus claire que celle de la façade de l'ancienne fabrique Vermeren-Coché.

Veuillez agréer, Madame la Bourgmestre, l'expression de nos sentiments très distingués.

G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

c.c. : - B.D.U. – D.M.S. : Mme O. Goossens  
- B.D.U. – D.U. : Mme V. Henry (+ par mail M. Fr. Timmermans).