

Commune d'Ixelles
Service de l'Urbanisme
Monsieur Frédéric Latenre
Directeur adjoint de
l'Aménagement du territoire
Chaussée d'Ixelles, 168
B - 1050 BRUXELLES

Bruxelles, le 05/12/2025

N/Réf. : IXL20742_751_PU
Gest. : MB/MLL
V/Réf. : PU2025/386-317/177
Corr: Belinda Delpierre
NOVA : 09/PU/2000400

IXELLES. Chaussée de Wavre, 177
(= partiellement en zone de protection de l'Ancienne fabrique de porcelaines Vermeren-Coché (actuellement maison Demeuldre-Coché) / Inventaire)
PERMIS D'URBANISME: régulariser les transformations apportées à un immeuble de logements, notamment le 6ème logement, les modifications en toiture, le placement de châssis en PVC, la mezzanine au premier étage et les terrasses
Demande de la Commune du : 17/11/2025

Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur adjoint,

En réponse à votre courrier du 17/11/2025, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 26/11/2025, concernant la demande sous rubrique.



Situation patrimoniale ©Brugis



Vue de l'immeuble en 2024.
Photo ©Google Street View



Vue de l'immeuble (flèche bleue) en direction du bien classé (indiqué en rose). Image ©Google Street View avec ajout de la CRMS

L'immeuble est partiellement compris dans la zone de protection de l'Ancienne fabrique de porcelaines Vermeren-Coché, classée comme monument par AG du 26/06/1997. Il est aussi repris à l'inventaire du patrimoine architectural : https://monument.heritage.brussels/fr/Ixelles/Chaussee_de_Wavre/177/19728

La demande

La demande porte sur plusieurs régularisations et nouvelles demandes :

- La régularisation du nombre de logements, qui passe de 5 à 6 ;
- La régularisation des châssis existants en façade avant, en PVC imitation bois ;
- Le réaménagement de certains espaces intérieurs ;
- Le remplacement de diverses installations techniques (chauffage, électricité, etc...) ;

- L'agrandissement de la cour anglaise en façade arrière ;
- La suppression de l'extension à droite au dernier étage, côté voirie, ainsi que de la grande lucarne en toiture — toutes deux non régulières — et l'installation de deux chiens-assis ;
- La pose d'une nouvelle ferronnerie sur les fenêtres du soubassement en façade avant ;



Élevation à rue. Situation existante.
Image tirée du dossier.



Élevation à rue. Situation projetée.
Image tirée du dossier.



Vue aérienne de la toiture.
Photo ©Google Street View

Avis de la CRMS

La CRMS ne formule pas de remarques sur le programme et les interventions à l'intérieur du bâtiment et en façade arrière, à condition de conserver les éléments patrimoniaux encore présents à l'intérieur. La restitution des ferronneries sur les fenêtres du soubassement, ainsi que la suppression de l'extension au troisième étage et de la grande lucarne supérieure constituent une amélioration notable par rapport à la situation existante. Les deux petits chiens assis prévus en remplacement sont mieux intégrés et n'altéreront pas les vues vers ou depuis l'Ancienne fabrique de porcelaines Vermeren-Coché classée. S'agissant des châssis actuels en PVC en façade à rue, bien qu'ils reprennent des divisions traditionnelles, leur remplacement par des châssis en bois serait préférable.

Veuillez agréer, Monsieur le Directeur adjoint, l'expression de nos sentiments distingués.


A. AUTENNE
Secrétaire


S. VAN ACKER
Président

c.c.: mleclef@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels ; pu@ixelles.brussels ; amenagementterritoire@ixelles.brussels