

**Administration communale  
d'Ixelles  
Service Urbanisme  
Chaussée d'Ixelles, 168**

**B – 1050 BRUXELLES**

Bruxelles, le

V/Réf : 7/PU/21284 (corr. (M. F. Letenre)  
N/Réf : AVL/KD/XL-2.329/s.388  
Annexe : 1 dossier

Messieurs,

Objet : IXELLES. Avenue Brugmann, 209.  
Transformation du rez-de-chaussée et des sous-sols.

En réponse à votre lettre du 2 mars 2006, en référence, reçue le 6 mars, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 22 mars 2006, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

L'immeuble qui date d'avant 1932 se situe dans la zone de protection de l'immeuble d'angle sis 176-178, avenue Brugmann (dû à l'architecte Jean-Baptiste Dewin) ainsi que celle de la maison mitoyenne, n°211, ancien atelier du peintre Paul Verdussen.

Façade avant

La demande porte sur l'aménagement d'un garage à l'avant du rez-de-chaussée. Cette intervention entraînerait la modification du châssis actuel et son remplacement par une porte de garage plus large nécessitant la démolition partielle du soubassement à bossage existant.

La porte de garage serait mise en retrait de +/- 70cm du plan de façade.

L'intérieur du sous-sol semi-enterré serait équipé d'un plan incliné entraînant la démolition d'une cheminée.

La CRMS ne peut encourager une telle intervention dans ce type d'immeuble qui consiste en cassant le soubassement en pierre bleue, à altérer de manière irréversible une façade de la fin XIXe – début XXe siècle qui présente des qualités. Une telle transformation est également de nature à porter un préjudice esthétique à la maison mitoyenne classée, ce qui n'est pas acceptable.

La Commission estime, en outre, que la transformation en garage des anciennes cuisines-caves de ce type d'immeuble revient à soustraire de la voie publique une aire de stationnement à des fins privatives, ce qui ne résout en rien le problème du parcage.

La Commission ne peut donc approuver cette intervention.

Terrasse arrière

Le projet prévoit la démolition de la terrasse au profit d'une nouvelle terrasse de dimensions plus petites donnant accès au jardin par un jeu de paliers.

La CRMS n'émet pas d'objection particulière à l'égard de cette intervention car elle ne porte pas préjudice à la maison mitoyenne classée.

Elle encourage toutefois le placement d'un châssis en bois et non en aluminium thermolaqué dans un souci d'homogénéité avec l'ensemble des menuiseries de la façade.

Veillez agréer, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.

A. VAN LOO  
Secrétaire

J. DEGRYSE  
Président

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (Mme O. Goossens), A.A.T.L. – D.U.