

**Administration communale  
d'Ixelles  
Madame N. GILSON  
Echevine de l'Urbanisme  
Monsieur J. GOOVAERTS  
Secrétaire communal  
Chaussée d'Ixelles, 168  
**B – 1050 BRUXELLES****

Bruxelles, le

V/Réf : 7/PU/1004  
N/Réf : AVL/XL-2.370/s416  
Annexe : /

Madame l'Echevine,  
Monsieur le Secrétaire communal,

Objet : IXELLES. Chaussée d'Ixelles,112.  
Division des étages d'un immeuble avec rez-de-chaussée commercial.

En réponse à votre lettre du 15 juin 2007, en référence, reçue le 20 juin, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 8 août 2007, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

L'immeuble concerné par la demande est partiellement situé dans la zone de protection de l'église Saint-Boniface.

La demande vise la régularisation de travaux réalisés sans autorisation, à savoir la division des étages de l'immeuble en quatre appartements et l'aménagement d'une terrasse au premier étage en façade arrière et d'une terrasse au quatrième étage accessible via l'aménagement d'une ouverture dans le versant arrière. La demande ne concerne pas le rez-de-chaussée occupé par un commerce.

La C.R.M.S. souhaite d'abord faire remarquer que les plans sont très sommaires et que la situation avant travaux, dont l'occupation des étages, n'est pas documentée.

Le logement dans les combles est inhabitable ; il comptabiliserait 36m<sup>2</sup> à peine pour une hauteur sous plafond de 2,22m. La C.R.M.S. conseille dès lors de faire un duplex du 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> étage.

Concernant l'aménagement d'une terrasse au niveau des combles, la Commission considère que l'ouverture d'une échancrure dans le versant arrière relève plutôt du bricolage et ne constitue pas un dispositif satisfaisant du point de vue sécuritaire. Par ailleurs, la terrasse pose des problèmes de vue inacceptables avec le code civil.

Par conséquent, si les travaux réalisés en infraction ne portent pas atteinte à l'Eglise Saint-Boniface, la CRMS demande de réduire l'occupation du bâtiment de telle sorte que les logements bénéficient de conditions d'habitabilité acceptables (superficie, hauteur sous plafond, terrasses). Elle demande à la Commune de rester attentive à cet aspect.

Veuillez agréer, Madame l'Echevine, Monsieur le Secrétaire communal, 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. (Mme V. Henry).