

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

B – 1050 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : 7B/PU/5154
N/Réf : AVL/KD/XL-2.290/s.441
Annexe : 1 dossier

Madame, Monsieur,

Objet : IXELLES. Chaussée de Vleurgat, 266.

Transformation et rénovation du bâtiment principal, rehausse des annexes existantes et modification des toitures à l'arrière : nouvelle proposition (régularisation).

En réponse à votre lettre du 25 août 2008, en référence, reçue le 28 août, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 17 septembre 2008, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a formulé les remarques suivantes.

Suite à l'avis défavorable émis par la CRMS en sa séance du 6 août 2008, l'auteur de projet a introduit des plans modificatifs (variantes 1 et 2) qui visent à régulariser des travaux entrepris en infraction et qui avaient été interrompus en octobre 2007 sur ordre de la Commune, pour "non respect du permis d'urbanisme délivré le 20/03/2006".

Rappel

L'immeuble se situe dans la zone de protection du Musée Constantin Meunier. La CRMS s'est déjà prononcée à plusieurs reprises sur le projet de transformation et de rénovation du bâtiment principal ainsi que sur la rehausse des annexes existantes et la modification des toitures arrière. Elle avait émis un premier avis défavorable (avis du 15/01/2005) suivi d'un avis favorable sous réserve (avis du 5/10/2005). Un permis d'urbanisme a ensuite été octroyé le 20 mars 2006.

Parmi les infractions constatées en 2007 figuraient la modification complète de la façade arrière et la modification des plans d'aménagement intérieurs des étages.

L'avis défavorable de la CRMS du 6 août dernier était motivé non seulement par le fait que ces travaux ne respectaient pas le permis d'urbanisme qui avait été octroyé mais aussi par le fait que le plan daté du 12 juin 2008 (dressé pour régularisation) ne reflétait pas les travaux déjà entrepris. En outre, ceux-ci ne tenaient pas compte de ses réserves formulées le 5 octobre 2005 (dimensions des chiens-assis, etc.) et n'étaient pas satisfaisants sur le plan patrimonial.

Nouvelle proposition

Deux variantes ont ensuite été envoyées en septembre 2008 par la Commune à la CRMS.

La Commission, qui observe que le dossier a suivi un parcours particulièrement compliqué, demande en tout état de cause que les interventions à réaliser réduisent l'impact des travaux déjà entrepris en infraction sur l'intérieur de l'îlot.

Elle formule à cet égard les remarques suivantes :

- ***La Commission demande de diminuer le gabarit du surhaussement de la travée d'annexe et de démolir une partie de la maçonnerie pour reconstruire un versant incliné comme toiture (variante 1) ou une plateforme au niveau inférieur (voir situation en 2005) ;***
- ***Elle ne souscrit pas à la proposition qui prévoit de transformer la fenêtre du 2^e étage (actuellement en lucarne) en « verrière de toit ». La CRMS demande de se limiter à une simple « fenêtre de toit pivotante » (de type velux) dans le versant de la toiture qui ne soit pas jumelée à une baie en façade (qui interromprait la corniche).***

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f.f.

C.c. A.A.T.L. – D.M.S. (Mme O. Goossens); D.-U. (Mme V. Henry).