

Administration communale
Ixelles
Service Urbanisme
Chaussée d'Ixelles, 168
B – 1050 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : 7B/PU 1606
N/Réf : AVL/KD/XL-2.119/s.454
Annexe : 1 dossier

Messieurs,

Objet : IXELLES. Rue d'Arlon, 27. Transformations intérieures et extérieures (régularisation).

En réponse à votre lettre du 12 mars 2009, en référence, reçue le 16 mars, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 1er avril 2009, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis défavorable.

La demande, qui vise la régularisation de travaux effectués en infraction, porte sur un immeuble néoclassique qui figure à l'Inventaire légal du Quartier nord-est (AG 03/03/1994).

En remarque préliminaire, la CRMS attire l'attention de la Commune sur la composition du dossier particulièrement sommaire. Outre les documents graphiques peu lisibles (documents A3), aucune note explicative n'est jointe au dossier pour se prononcer en pleine connaissance de cause sur les interventions réalisées ou qui devraient encore l'être.

La Commission signale également que certaines interventions concernent les immeubles mitoyens (n°25 et n°29), contrairement à l'intitulé de la demande.

La Commune, qui a constaté l'infraction le 23 octobre 2008, fait état des travaux suivants : "transformations intérieures, notamment au niveau des planchers; extension des rez, entresol et 1er étage en façade arrière; changement d'affectation du rez-de-chaussée de bureau et garage en commerce; suppression d'un logement à l'entresol au profit de bureau et modification de la façade principale ».

Une de ces transformations est en dérogation avec les dispositions légales du R.R.U. (chap. 2, art. 4 : profondeur de la construction dépassant les $\frac{3}{4}$ de la profondeur du terrain).

La modification la plus spectaculaire, qui résulte de ces interventions, concerne la façade avant avec la création d'un niveau d'entresol entre le rez-de-chaussée et le premier étage et la pose de châssis en PVC.

La CRMS, qui déplore cette manière de travailler, ne peut souscrire à cette intervention en raison de la perte irréversible d'une partie de la façade d'origine et de l'impact préjudiciable qu'elle a sur sa valeur patrimoniale.

D'autre part, la CRMS qui constate qu'un percement est prévu dans le mur mitoyen du 1er étage vers le n°25, s'interroge sur l'étendue réelle du projet qui n'est pas documentée.

Par conséquent, la CRMS émet un avis fermement défavorable sur les travaux qui sont déjà réalisés.

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

A. VAN LOO

Secrétaire

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

G. VANDERHULST

Président f.f.